Commune de
Léglise

**Léglise, le 16 octobre 2026**

Service: **Aménagement du territoire**
Agent traitant: **Camille BALON**
Tel: **063/43.00.17**
E-mail: **camille.balon@communeleglise.be**

Etude du Notaire KOECKX
Rue Albert Clément, 2
B-6840 Neufchâteau

*Nos réf. : N° NO 2026/156*
*Vos réf. : 000-08958/001-AF*

*Montant de la redevance : 75,00 €*

***Objet : Renseignements urbanistiques pour les biens sis à LEGLISE / 2e division, Section E, n°414M - 415K***

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 24/09/2026 relative à des biens sis Rue de Rindchay, Nivelet, 6 à 6860 Léglise et cadastrés 2e division, ASSENOIS, section E n°414M-415K et appartenant selon votre correspondance, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 §1 al. 1 et 2 du Code du Développement territorial, ainsi que les renseignements complémentaires dont nous disposons pour ces biens.

Les biens en cause :

1° sont situés en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau adopté par A.E.G.W. du 05.12.1984 (M.B. du 20.02.1986) et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités ;

2° sont soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application du guide régional d'urbanisme reprenant les prescriptions suivantes :

- Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite;
- Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
- ~~Règlement général sur les bâtisses en site rural;~~
- ~~Règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme;~~
- ~~Règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C, D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles Sud;~~

~~3° sont situés dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local ;~~

- ~~« RUE - Centre de Léglise » approuvé par Arrêté ministériel le 30 avril 2014, entré en vigueur le 14 juin 2014 ;~~
- ~~« PCAr Les Fossés - ZAEM Léglise - Behême » approuvé par Arrêté ministériel du 16 septembre 2013, entré en vigueur le 30 novembre 2013 ;~~

4° sont situés dans le périmètre du Schéma de Développement Communal adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 16 décembre 2015, entré en vigueur le 11 mai 2016 et qui reprend ces biens en zone résidentielle à densité moyenne ;

~~5° sont soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (+ selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant);~~

~~6° sont :~~

~~a) situés dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code ou dans un projet de périmètre de site à réaménager arrêté conformément à l'article D.V.2, § 1er ; – décret du 13 décembre 2023 – art. 135) ;~~

~~b) inscrit sur la liste de sauvegarde du –Décret du 26 avril 2018, art. 18 - Code wallon du Patrimoine;~~

~~c) visés par une procédure de classement ou classés, au sens du même Code (Décret du 26 avril 2018, art. 18);~~

~~d) situés dans une zone de protection au sens du même Code – décret du 28 septembre 2023, art. 60 ;~~

~~e) situés dans le périmètre de la carte archéologique au sens du même Code – décret du 28 septembre 2023, art. 60 ;~~

~~f) inscrits à l'inventaire régional du patrimoine au sens du même Code – décret du 28 septembre 2023, art. 60 ;~~

7° sont situés dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous - Bassin Hydrographique de la Semois-Chiers qui reprend ceux-ci en zone d'assainissement autonome ; la zone n'est pas pourvue d'égouts;

8° bénéficient d'un accès à une voirie régionale (via rue du Rindchay) et une voirie communale (via rue des Jardinets) équipées en eau et électricité et pourvues d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

~~9° sont situés dans une zone de prévention de captage :~~

- ~~approchée (IIa) en vertu de l'arrêté ministériel du ... relatif à l'établissement des zones de prévention rapprochée et éloignée de l'ouvrage de prise d'eau souterraine dénommé ..., sis sur le territoire de la commune de ... ;~~
- ~~éloignée (IIb) en vertu de l'arrêté ministériel du ... relatif à l'établissement des zones de prévention rapprochée et éloignée de l'ouvrage de prise d'eau souterraine dénommé ..., sis sur le territoire de la commune de ... ;~~
- ~~forfaitaire rapprochée (IIa) non encore arrêtée mais qu'il convient d'appliquer un principe de précaution dans un rayon de 35m autour de la zone de prise d'eau ;~~
- ~~forfaitaire éloignée (IIb) non encore arrêtée mais qu'il convient d'appliquer un principe de précaution dans un rayon de 1000m autour de la zone de prise d'eau ;~~

~~10° sont exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'Eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique ;~~

~~11° sont situés dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ou une réserve forestière ;~~

~~12° comportent une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou d'une zone humide d'intérêt biologique;~~

13° Les données relatives aux biens inscrites dans la banque de données au sens de l'article 11 du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (Décret du 1ermars 2018, art. 102);

| **Biens** | **Division 2, section E n°414M, 415K** |
|---|---|
| Périmètre d'intérêt paysager (R.II.21-7) | |
| Périmètre d'intérêt culturel/hist. et/ou esthétique (R.II.21-8) | |
| Site Natura 2000 | |

| | |
|---|---|
| Cours d'eau | |
| Aléa d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement | |
| Risque de ruissellement concentré | |
| Fluxys | |
| Wateringue | |
| Voie ferrée | |
| Ligne électrique HT existante/en projet | |
| Parc Naturel Haute Sûre Forêt Anlier | X |
| Périmètre d'intérêt paysager ADESA | |
| PVR/LVR ADESA | |
| Arbre(s)/groupe d'arbres/haie(s) remarquable(s) | Zone de haies + Arbres remarquables |
| Site AHREM | X |

- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;
- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;
- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- Les biens en cause ont fait l'objet du permis d'environnement suivant

***REMARQUES*** :

*En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du Développement Territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97 dudit code.*

*Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.*

*L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.*

*La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration,...), peu importe le changement de propriétaire.*

*Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrons être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.*

Par le Collège communal,

Le Directeur général,

M. CHEPPE

Le Bourgmestre,

S. HUBERTY