



## CERTIFICAT D'URBANISME n°1

*Agent traitant :*

Meix-devant-Virton le 16 juin 2023

*Vos Réf. :*

*Nos Réf. : CUI-43*

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 9 juin 2023 relative à un bien sis à 6769 Meix-devant-Virton **au lieu-dit « Derrière les Meiches »** appartenant à et cadastré **3° Div Robelmont, section B, n° 776, 775A et 775B**, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code);

(1) (2) Le bien en cause :

### 1° Les parcelles :

- 776 se trouve en zone d'habitat à caractère rural (14%) et en zone agricole (86%) ;
- 775A se trouve en zone d'habitat à caractère rural (9%) et en zone agricole (91%) ;
- 775B se trouve en zone d'habitat à caractère rural (11%) et en zone agricole (89%)

**au plan de secteur du Sud-Luxembourg adopté par Arrêté Royal du 27 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les parcelles précitées.**

### La zone d'habitat à caractère rural (article D.II.25 du Code)

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, § 3.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

### La zone agricole (article D.II.36 du Code)

§ 1er. La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.  
Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants.

§ 2. Dans la zone agricole, les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, sont admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que :

1° elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication ou d'une zone d'activité économique aux conditions fixées par le Gouvernement ;

2° elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés que pour une durée limitée sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche ou de chasse et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce. Peuvent également y être autorisés des boisements ainsi que la culture intensive d'essences forestières, les mares et la pisciculture.

§ 3. Le Gouvernement détermine les activités de diversification visées au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 3.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, aux mares, à la pisciculture, aux refuges de pêche ou de chasse, aux petits abris pour animaux, aux activités récréatives de plein air, aux modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent.

2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un Guide Régional d'Urbanisme : Accès aux personnes à mobilité réduite et Enseignes et dispositifs de publicité ;

3° est situé en ..... au regard du projet de plan de secteur adopté par ... du ...;

~~4° est situé en ..... au regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'un projet de schéma de développement pluricommunal, d'un projet de schéma de développement communal, d'un projet de schéma d'orientation local, d'un guide communal d'urbanisme, d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation;~~

~~5° est 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° est :

~~a) situé 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;~~

~~b) inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine;~~

~~e) classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine;~~

~~d) situé dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine ;~~

~~e) localisé dans une zone d'existence avérée de sites archéologiques figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine ;~~

~~f) dans la région de langue allemande, fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;~~

~~7° Bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;~~

~~8° est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;~~

~~9° est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.~~

~~(1) (2) Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes : .....~~

~~(1) (2) Autres renseignements relatifs au bien : ....~~

#### 10° Divers :

- Les parcelles ne sont pas situées dans un lotissement ;
- Les parcelles sont situées dans une zone en régime d'assainissement collectif (RAC) ;
- Les parcelles sont traversées par un axe de ruissellement concentré ;
- Les parcelles sont situées dans le Parc Naturel de Gaume ;
- Les parcelles sont traversées par une servitude – possibilité qu'il s'agisse du sentier n° 24 répertorié à l'atlas des voiries (voir annexe).

La détermination du caractère constructible d'une parcelle n'est pas du ressort du certificat d'urbanisme n° 1 mais bien d'un certificat d'urbanisme n° 2, à introduire via l'administration communale, seul susceptible de constituer un dossier suffisamment complet pour être soumis notamment aux avis et mesures de publicité pour statuer en connaissance de causes.

Le certificat d'urbanisme n° 1 n'a d'autre vocation que préciser la situation juridique du bien et son niveau d'équipement.

#### *Observation*

*Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée. Elles sont données à titre informatif et n'engagent nullement la responsabilité de l'Administration Communale.*

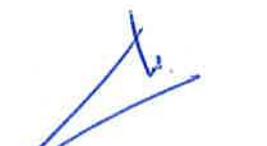
Pour le Collège,

Le Directeur général,

  
Nathalie BOLIS

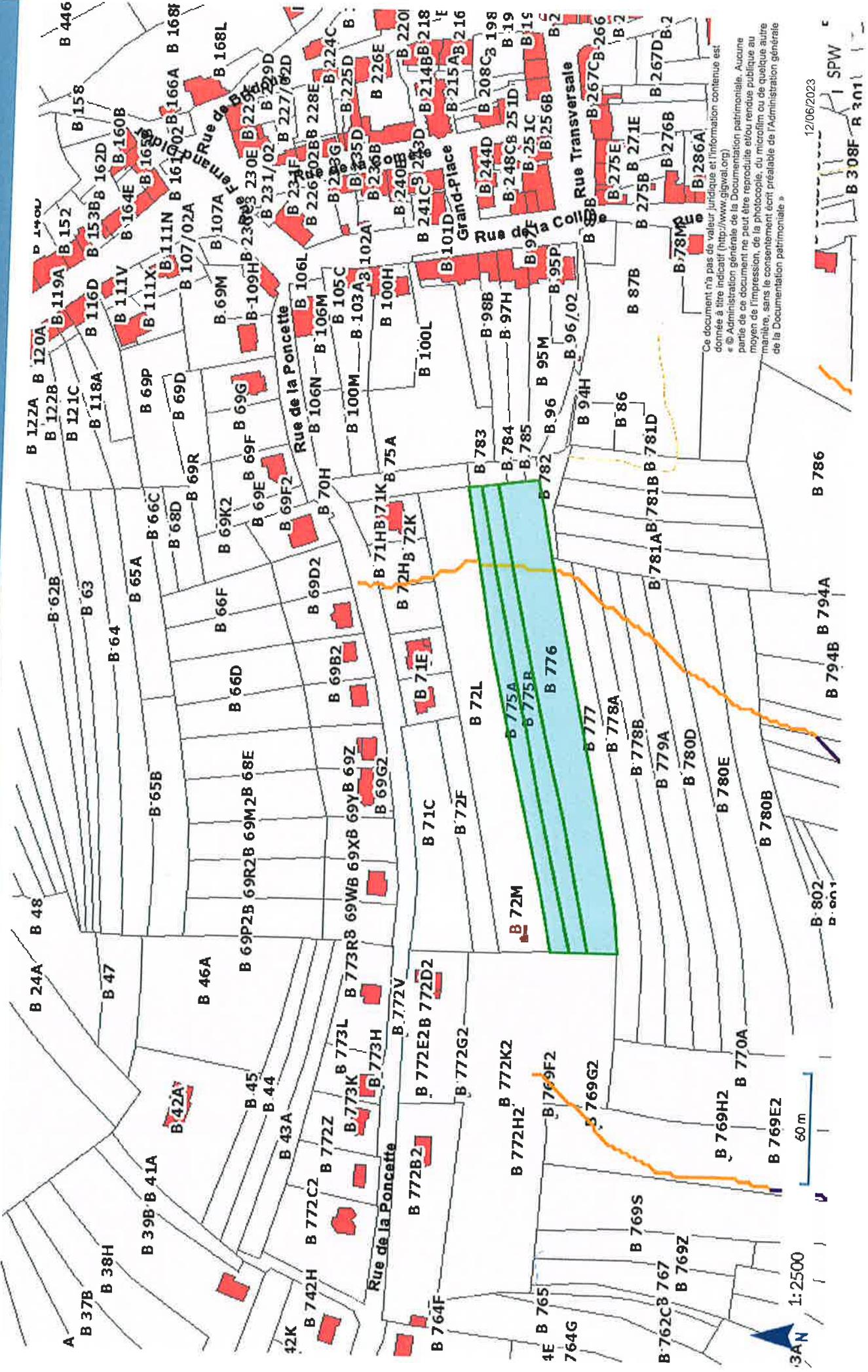


Le Bourgmestre,

  
Pascal FRANCOIS

- (1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.
- (2) Compléter.





Ce document n'a pas de valeur juridique et l'information contenue est donnée à titre indicatif (<http://www.gigval.org>)  
 © Administration générale de la Documentation patrimoniale. Aucune partie de ce document ne peut être reproduite et/ou rendue publique au moyen de l'impression, de la photocopie, du microfilm ou de quelque autre manière, sans le consentement écrit préalable de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale.



GROUPEMENT  
D'INFORMATIONS  
GÉOGRAPHIQUES

# Géoportail du GIG

Sentier n° 24

