

ADMINISTRATION COMMUNALE DE VIRTON
SERVICE URBANISME



17, Rue Charles Magnette
6760 VIRTON

Province de Luxembourg

N° de dossier : N202400290
Téléphone : 063/44.01.62
Agent traitant : ROUSSELA

FOURNIRET Aurore
Faubourg d'Arival, 64
6760 Virton

ANNEXE 49
INFORMATION NOTARIALE
FORMULAIRE IIIB

Maître,

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir les renseignements urbanistiques demandés par courrier daté du 10 octobre 2024 pour les biens suivants :

Concerné : Commune de Virton
Division 2, section A n° 1018E - 1019H - 1021B - 1023A - 1046B
Bien sis Rue du Château, 20 à 6760 Bleid
Nature :

Il semble que les biens en cause répondent aux critères repris ci-après :

URBANISME :

• Le bien cadastré Division 2, section A n° 1018E se situe en zone d'habitat à caractère rural et en partie en zone de parc au Plan de Secteur Sud Luxembourg approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 27/03/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets ;

Les biens cadastrés Division 2, section A n° 1023A & 1046B se situent en zone agricole et en petite partie en zone de parc au Plan de Secteur Sud Luxembourg approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 27/03/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets ;

Les biens cadastrés Division 2, section A n° 1019H & 1021B se situent en zone agricole, en zone d'habitat à caractère rural et en petite partie en zone de parc au Plan de Secteur Sud Luxembourg approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 27/03/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets ;

• Le bien cadastré Division 2, section A n° 1018E se situe en zone d'habitat à densité moyenne (10-20 log/ha) et en partie en zone de parc au Schéma de Développement Communal (S.D.C.) adopté par le Conseil communal en date du 28 juin 2013 et applicable en date du 30 novembre 2013 ;

Les biens cadastrés Division 2, section A n° 1023A & 1046B se situent en zone agricole et en petite partie en zone de parc au Schéma de Développement Communal (S.D.C.) adopté par le Conseil communal en date du 28 juin 2013 et applicable en date du 30 novembre 2013 ;

Les biens cadastrés Division 2, section A n° 1019H & 1021B se situent en zone agricole, en zone d'habitat à densité moyenne (10-20 log/ha) et en petite partie en zone de parc au Schéma de Développement Communal (S.D.C.) adopté par le Conseil communal en date du 28 juin 2013 et applicable en date du 30 novembre 2013 ;

• Les biens sont repris dans le périmètre du Guide Régional d'Urbanisme (R.G.B.S.R.) AM 15/02/2007 ;

• Les biens ne sont pas situés dans le périmètre du Schéma d'Orientation Local (S.O.L.) ;

- Dans les limites de notre connaissance du terrain et à front de rue, aucune situation infractionnelle n'a été constatée sur ce bien et celui-ci n'a fait l'objet d'aucun procès-verbal d'infraction urbanistique ;
- Le bien cadastré n°1018D a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré le 16/01/2009 en vue de la transformation et de l'extension d'une habitation et démolition d'annexes existantes, construction d'un car-port ;
- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir 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 ne sont pas repris dans un plan relatif à l'habitat permanent ;

EQUIPEMENT - VOIRIE – EGOUTTAGE :

- Les biens cadastrés Division 2, section A n° 1019H, 1018E & 1021B bénéficient d'un accès à une voirie suffisamment équipée en égout non raccordé à la station d'épuration, eau, pourvue d'un revêtement solide ;
- Les biens cadastrés Division 2, section A n° 1019H, 1018E & 1021B sont repris au Plan Communal d'Egouttage PASH (Semois-Chiers) en zone d'assainissement collectif ;
- Les biens ne sont pas grevés d'une emprise souterraine de canalisation de produit gazeux ou autre ;
- Les biens ne sont pas situés à une distance inférieure à 250m d'une conduite « Fluxys » ;
- Les biens ne sont pas grevés d'une servitude ;

Remarque générale :

D'autres charges d'équipement peuvent être imposées en cas de permis d'urbanisation

AMÉNAGEMENT OPÉRATIONNEL :

- Les biens ne sont pas repris dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
- Les biens ne sont pas repris dans le périmètre de rénovation urbaine de la ville de Virton ;
- Les biens ne sont pas situés en S.A.R. (site à réhabiliter)

ENVIRONNEMENT :

- Aucun permis d'exploiter, d'environnement, déclaration de classe 3 ou autre n'a été délivré ;
- Aléa d'inondation :
Les biens cadastrés Division 2, section A n°1046B, 1023A, 1019H & 1018E partie se situe en aléa faible ;
Le bien cadastré Division 2, section A n°1021B se situe en aléa faible et en petite partie en aléa très faible ;
- Le bien cadastré Division 2, section A n° 1019H est traversé par un ou plusieurs axes de ruissellement mais subsiste une zone d'incertitude sur le bien cadastré Division 2, section A n°1021B (variation possible du tracé) ;
- Les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'une zone Natura 2000 ;
- Les biens ne sont pas situés dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ;
- Les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'une zone de prévention de captage ;
- Les biens ne sont pas situés en zone Seveso ;
- Les biens en cause ne figurent pas à la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) ;
- Les biens en cause ne sont pas exposés à des Phénomènes karstiques (risques d'accidents majeurs, naturels ou à une contrainte géotechnique) ;
- Les biens en cause ne sont pas exposés à des Phénomènes miniers (DRIGM) ;
- Les biens ne sont pas situés dans une zone de conservation de la nature (cavités souterraines, zones humides, réserves...)

PATRIMOINE :

- Les biens ne sont pas situés en zone d'arbres ou haies remarquables ;

- Les biens cadastrés Division 2, section A n°1046B, 1023A & 1021B sont repris pour partie dans un périmètre moins propice à l'urbanisation du fait d'un risque faible d'inondation ;
- Les biens ne sont pas inscrits sur une liste de sauvegarde, ni classé comme site ou comme monument ;
- Le bien cadastré Division 2, section A n°1018E est repris au Patrimoine Monumental ;
- Les biens ne sont pas repris dans un périmètre de protection ;
- Les biens cadastrés Division 2, section A n°1018E, 1019H & 1021B sont localisés dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique ;

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

- Les biens en cause n'ont pas fait l'objet d'un rapport incendie.
- "Le Ministre de l'Aménagement du territoire, Willy Borsus, a adopté une circulaire en date du 23/12/2021, d'application dès à présent, visant à fournir aux acteurs de la construction et de l'aménagement du territoire des balises d'aide à la conception et des critères d'aide à l'évaluation des projets de planification, d'aménagement et de construction dans les territoires soumis aux risques d'aléas d'inondation et/ou situés dans un axe de ruissellement concentré."
→ Nous invitons dès lors tous les propriétaires et futurs acquéreurs à la consulter préalablement lors de l'élaboration et de la réflexion de tout projet situé en aléa d'inondation et/ou situés dans un axe de ruissellement concentré.
- Concernant davantage d'informations sur les prescriptions urbanistiques du GRU, du SDT, d'un lotissement, d'un SOL ou du SDC et ce par rapport à un projet précis : <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> ou urbanisme@virton.be
- Le fonctionnaire délégué porte une attention au respect des densités fixées au SDC, qu'il s'agisse des densités maximum ou des densités minimum (ce qui était rarement le cas auparavant).
→ Nous invitons les propriétaires et futurs acquéreurs à en tenir compte dans l'élaboration et la réflexion de leur(s) projet(s).
- Les renseignements relatifs aux **équipements de voirie** (demande concernant les impétrants) peuvent être demandés via le site internet <https://klim-cicc.be/information> ou auprès des gestionnaires de réseau respectifs.
- Concernant davantage d'informations sur les **installations souterraines en voirie** (distribution d'eau et égouttage) et ce, par rapport à un projet précis : mathieu.escarmelle@virton.be ou sarah.germain@virton.be
- Il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.
- Il existe des règles relatives à la préemption des permis.

REMARQUES :

Ces informations ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

La détermination du caractère constructible d'une parcelle n'est pas du ressort de ces renseignements urbanistiques 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.

Ce document n'a d'autre vocation que préciser la situation juridique du bien et son niveau d'équipement.

Conformément à la décision du Conseil Communal en date du 26 octobre 2023, nous vous invitons à créditer de le compte . 'ille de Virton, Service Urbanisme, avec les références suivantes : nous faire parvenir la preuve du paiement (extrait du compte débité).

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

La Directrice Générale,
M. MODAVE

Virton, le 23 octobre 2024,



Le Bourgmestre,

V. WAUTHOZ

24-10-2024