

ADMINISTRATION COMMUNALE DE VIRTON
SERVICE URBANISME



VIRTON

17, Rue Charles Magnette
6760 VIRTON

Province de Luxembourg

N° de dossier : N202500389
Téléphone : 063/44.01.62
Agent traitant : ROUSSEL A

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 décembre 2025 pour les biens suivants :

Concerne : Commune de Virton
Division 3, section B n° 486S - 486Y - 547W
Bien sis Rue de la Gare, 17-19-21 à 6760 Ette
Nature des biens : Maison – bâtiment scolaire - Maison

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

URBANISME :

- Les biens **se situent en zone d'habitat** 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 **ne se situent pas** en centralité au schéma de développement territorial (S.D.T.) adopté par arrêté du Gouvernement wallon en date du 23 avril 2024 ;
- Les biens **se situent en zone d'habitat à densité moyenne plus (15-25 log/ha)** 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 **ne sont pas repris** dans le périmètre du Guide Régional d'Urbanisme (R.G.B.S.R.) AM 15/02/2007 ;
- Les biens **sont situés en zone de construction fermée et pour partie en zone de cours et jardin** dans le périmètre du Schéma d'Orientation Local (S.O.L.) n°4 de Ette approuvé par Arrêté Royal du 15/05/1972 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- Dans les limites de notre connaissance il semblerait que les modules préfabriqués soient toujours présents sur les biens, ce qui ne respecterait pas le permis partiellement délivré en 2017, pour une durée maximale de 2 ans. Dès lors les biens en cause sont en infraction.

Nous invitons les propriétaires à prendre contact avec le service urbanisme en vue de régulariser la situation ;

- Les biens ont fait l'objet d'une décision du fonctionnaire délégué (Service Public de Wallonie, Département Aménagement du Territoire et Urbanisme – Direction Extérieure du Luxembourg – Cellule Permis Publics), à Arlon, en date du 21 septembre 2017, réf. : F0510/85045/UCP3/2017/10/465428, octroyant partiellement le permis d'urbanisme à la PROVINCE DE LUXEMBOURG, SQUARE ALBERT 1ER, 1 - 6700 ARLON pour les travaux suivants : Démolition de

trois bâtiments et placement de 3 modules préfabriqués provisoires

- **octroyé** pour ce qui concerne la pose de 3 modules (Le permis pour le placement de 3 modules préfabriqués est octroyé pour une durée maximale de 2 ans.)

- **refusé** pour ce qui concerne la démolition des 3 bâtiments à front de la rue de la Gare;

- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'**aucun permis de lotir** délivré après le 1^{er} 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 **bénéficient** d'un accès à une voirie suffisamment équipée en égout raccordé à la station d'épuration, eau, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante ;
- Les biens **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 : **inexistant** ;
- Les biens **ne sont pas traversés** par un ou plusieurs axes de ruissellement ;
- 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 **ne sont pas repris** dans un périmètre d'intérêt paysager ;
- Les biens **ne sont pas inscrits** sur une liste de sauvegarde, ni classé comme site ou comme monument ;

- Les biens ne sont pas repris au Patrimoine Monumental ;
- Les biens ne sont pas repris dans un périmètre de protection ;
- Les biens sont localisés pour partie 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 ont fait l'objet d'un rapport incendie en 2017 dans le cadre de la demande de PU susmentionnée.
- "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 : travaux@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 péremption 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 69 €, le compte BE54 0960 0051 2097 de la Ville de Virton, Service Urbanisme, avec les références suivantes :
et nous faire parvenir la preuve du paiement (extrait du compte débité).

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

Virton, le 05 février 2026,

La Directrice Générale,

M. MODAVE



Le Bourgmestre,

E. CHALON

Département du Sol et des Déchets
Direction de la protection des sols

Avenue Prince de Liège 15
B-5100 NAMUR (Jambes)

Contact : bdes.dgo3@spw.wallonie.be
<https://bdes.wallonie.be>

EXTRAIT CONFORME DE LA BDES N° 10923680

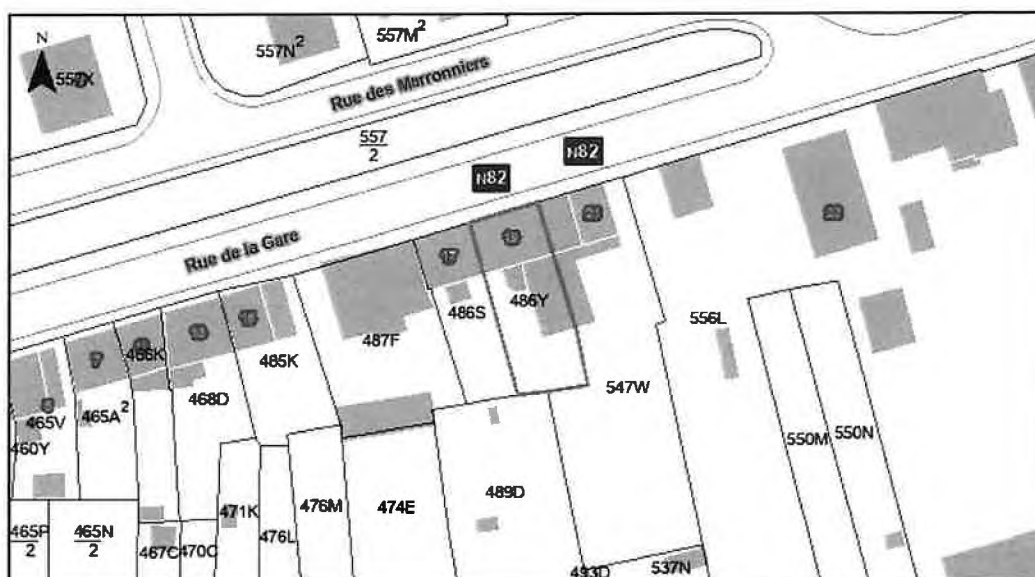
VALIDE JUSQU'AU 21/09/2027

PARCELLE CADASTRÉE À VIRTON 3 DIV/ETHE/ section B parcelle n°0486 Y 000

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU PLAN CADASTRAL "DERNIÈRE SITUATION"

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **21/09/2026**. La consultation de la Banque de Données de l'état des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

PLAN DE LA PARCELLE OBJET DE LA DEMANDE ET DES DONNÉES ASSOCIÉES



SITUATION DANS LA BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessus est-il :

☒ Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? : **Non**

☒ Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non**

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

Néant

²A : parcelle (**Active**) dans le référentiel utilisé; M : parcelle qui n'est plus active dans le référentiel utilisé car elle a subi un remaniement du plan cadastral (**Mutation**) .