

ADMINISTRATION COMMUNALE DE VIRTON
SERVICE URBANISME



17, Rue Charles Magnette
6760 VIRTON

Province de Luxembourg

N° de dossier : N202500261
Téléphone : 063/44.01.62
Agent traitant : ROUSSEL A

MOREAU Florence
Avenue Bouvier, 37
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 11 septembre 2025 pour les biens suivants :

Concerne : Commune de Virton
Division 3, section B n° 237B - 240H
Bien sis Rue des Fusillés, 2 à 6760 Ethe
Nature : Jardin - 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 faible (2,5-5 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 ;
- La parcelle n°237B se situe en zone de cours et jardin et la parcelle n°240H se situe pour partie en zone de cours et jardin et pour partie en zone de construction fermée dans le périmètre du Schéma d'Orientation Local (S.O.L.) n°1 de Ethe approuvé par Arrêté Royal du 31/01/1964 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- 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 ;
- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'**aucun permis de bâtir ou d'urbanisme** délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- 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 :

- La parcelle cadastrée Division 3, section B n° 240H **bénéficie** 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 **sont grevés** d'une emprise souterraine de canalisation de collecteur d'égouts ;
- 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 : aléa faible ;
- Les biens **ne sont pas traversés** par un ou plusieurs axes de ruissellement mais longé par le Ton ;
- 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 **sont repris** dans un périmètre moins propice à l'urbanisation du fait d'un risque d'inondation ;
- 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** 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 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.

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

Virton, le 03 octobre 2025,

La Directrice Générale,


M. MODAVE



Le Bourgmestre,


E. CHALON

