ADMINISTRATION COMMUNALE DE VIRTON
SERVICE URBANISME

VILLE DE
VIRTON

17, Rue Charles Magnette
6760 VIRTON

Province de Luxembourg

***N° de dossier : N202500199***
***Téléphone : 063/44.01.62***
**Agent traitant** : DONNEAUX 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 08 juillet 2025 pour le bien suivant :

**Concerne** : Commune de Virton
Division 1, section A n° 579D
Bien sis Rue d'Arlon, à 6760 Virton
Nature : Terrain à bâtir

---

**Il semble que le bien en cause répond aux critères repris ci-après :**

**URBANISME** :

- Le bien **se situe en zone d'habitat et 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 **ne se situe pas en centralité** au schéma de développement territorial (S.D.T.) adopté par arrêté du Gouvernement wallon en date du 23 avril 2024 ;
- Le bien **se situe en partie en zone d'habitat à densité faible (2,5-5 log/ha), en partie en zone d'espace vert 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 ;
- Le bien **n'est pas repris** dans le périmètre du Guide Régional d'Urbanisme (R.G.B.S.R.) AM 15/02/2007 ;
- Le bien **est situé en partie en zone de construction résidentielle en ordre ouvert, en partie en zone de cours et jardin et en partie en zone de parc paysager** dans le périmètre du Schéma d'Orientation Local (S.O.L.) n°3 de Virton-Rabais approuvé par Arrêté Ministériel du 27 mai 2014 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 ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'**aucun permis de bâtir ou d'urbanisme** délivré après le 1er janvier 1977 ;
- Le bien en cause a fait l'objet d'**un permis de lotir** délivré le 19 mai 1988 ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'**aucun certificat d'urbanisme** datant de moins de deux ans ;
- Le bien en cause **n'est pas repris** dans un plan relatif à l'habitat permanent ;

EQUIPEMENT - VOIRIE – EGOUTTAGE :

- Le bien **bénéficie** d'un accès à une voirie suffisamment équipée en égout (réseau avaloir SPW), eau, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante ;
- Le bien **est repris** au Plan Communal d'Egouttage PASH (Semois-Chiers) en zone d'assainissement collectif ;
- Le bien **n'est pas grevé** d'une emprise souterraine de canalisation de produit gazeux ou autre ;
- Le bien **n'est pas situé** à une distance inférieure à 250m d'une conduite « Fluxys » ;
- A notre connaissance, le bien **n'est pas grevé** d'une servitude ;

*Remarque générale* :

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

AMÉNAGEMENT OPÉRATIONNEL :

- Le bien **n'est pas repris** dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
- Le bien **n'est pas repris** dans le périmètre de rénovation urbaine de la ville de Virton ;
- Le bien **n'est pas situé** 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 : **En partie en aléa élevé, en aléa faible et en aléa très faible** ;
- Le bien **n'est pas traversé** par un ou plusieurs axes de ruissellement ;
- Le bien **est situé** en petite partie dans un périmètre moins propice à l'urbanisation du fait de la présence d'un risque faible d'inondation ;
- Le bien est situé en petite partie dans le périmètre d'une zone Natura 2000 ;
- Le bien **n'est pas situé** dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ;
- Le bien **n'est pas situé** dans le périmètre d'une zone de prévention de captage ;
- Le bien **n'est pas situé** en zone Seveso ;
- Le bien en cause **ne figure pas** à la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) ;
- Le bien en cause **n'est pas exposé** à des Phénomènes karstiques (risques d'accidents majeurs, naturels ou à une contrainte géotechnique) ;
- Le bien en cause **n'est pas exposé** à des Phénomènes miniers (DRIGM) ;
- Le bien **n'est pas situé** dans une zone de conservation de la nature (cavités souterraines, zones humides, réserves...) ;

PATRIMOINE :

- Le bien **n'est pas situé** en zone d'arbres ou haies remarquables ;
- Le bien **n'est pas repris** dans un périmètre d'intérêt paysager ;
- Le bien **n'est pas inscrit** sur une liste de sauvegarde, ni classé comme site ou comme monument ;
- Le bien **n'est pas repris** au Patrimoine Monumental ;
- Le bien **n'est pas repris** dans un périmètre de protection ;
- Le bien **est localisé** dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique ;

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

- Le bien en cause **n'a 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 êtres 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 12 août 2025,

La Directrice Générale f.f.,

E. GUILLAUME

ADMINISTRATION COMMUNALE DE VIRTON - Luxembourg -

Le Bourgmestre,

E. CHALON