

COMMUNE DE MEIX-DEVANT-VIRTON

Rue de Gérardville, 5

6769 MEIX-DEVANT-VIRTON

Meix-devant-Virton, le 06 janvier 2026

Agent traitant :

Stéphanie RONGVAUX

Home Sweet Gaume

Rue Docteur Albert Hustin, 32

6760 Ethe

Nos réf. : Urba n°2603

Votre réf. : Charline Steeno -

Renseignements urbanistiques.

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 30 décembre 2025, relative à un bien sis à 6769 Robelmont, Chemin des Naux, 9, **cadastré Division 3, section B n°464A2** appartenant à _____, nous avons l'honneur de vous adresser les informations visées, entre autres, à l'article D.IV.99 du Code de Développement Territorial.

Le bien en cause :

- * est repris en **pour partie en zone d'habitat à caractère rural** (85%, soit 31.31 ares¹) et pour le surplus **en zone agricole** (15%, soit 5.49 ares) au plan de secteur du Sud-Luxembourg adopté par l'AR du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités ;
- * est soumis en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un Guide Régional d'Urbanisme :
 - **Guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité** et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art.414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme),
 - **Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité** (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;
- * **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 ;
- * **se situe dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement) délivré le 05-08-1972** ;
- * ne fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme non périmé et délivré après le 01-01-1977;
- * ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement (ancien permis d'exploiter) ;
- * ne fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans.

Il est à préciser qu'il n'existe pas pour la commune de Meix-devant-Virton de plan particulier d'aménagement ni de schéma de structure arrêté par le Conseil communal.

Le solde des informations est repris dans la recherche de contraintes ci-annexée.

Observations du Collège communal :

1. À notre connaissance, aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal et aucun avertissement

¹ La surface taxable est fournie dans la matrice cadastrale sur base de « mesures/calculs » élaborés par le SPF finances. La surface calculée via l'enquête notaire est établie par un simple calcul/mesure de surface établi sur le plan cadastral et permet donc depuis l'enquête notaire d'avoir une vue sur la surface géométrique de la contenance de la parcelle sélectionnée. La surface taxable est donc différente de la surface géométrique soit parce que le calcul n'a pas été refait après mise à jour (erreur dans la matrice), soit parce que seule une partie de la surface du terrain est taxable.

préalable n'a été dressé par un agent constatateur au sens de l'article D.VII.3 du Code du Développement territorial sur le bien en question. Il n'y a toutefois aucune garantie quant à l'existence légale des constructions et/ou installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur le plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. En effet, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis l'entrée en vigueur, le 22 avril 1962, de la Loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du 29 mars 1962.

2. Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsables de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

3. Les servitudes renseignées par le SPF n'ont plus été actualisées depuis plusieurs années et ne sont donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, l'information quant à leur présence finira par complètement disparaître.

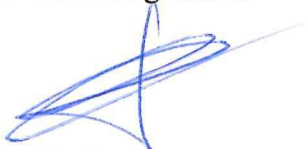
4. Nous ne pourrions être tenus responsables de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

5. Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

D'autre part, le Conseil communal a voté, en séance du 30 octobre 2025, une redevance pour renseignements urbanistiques. Merci de verser la somme de **65,00 euros** au reçu de la présente (invitation à payer en annexe).

Veillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

La Directrice générale

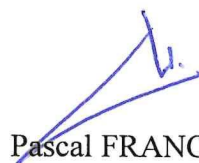


Nathalie BOLIS

Par le Collège,



Le Bourgmestre



Pascal FRANCOIS

Enquête notaire

Parcelle concernée	Division: MEIX-DEVANT-VIRTON 3 DIV/ROBELMONT/ Section: B Numéro: B 464 A 2 INS: 85024 Surface calculée: 36.81 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Chemin des Naux 9 , 6769 Robelmont
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> SUD-LUXEMBOURG 2 Zone(s) d'affectation: Habitat à caractère rural (85% soit 31.31 ares) Agricole (15% soit 5.49 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 85024-RMR-0001-01 Libellé: Meix-devant-Virton Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 85024-REP-0001-01 Libellé: Meix-devant-Virton Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Non
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC : Non
Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Oui Code carto: 85024-LTS-0010-00 Type: PERMIS (95% soit 34.79 ares) Code service: 8/171/0005 Date de décision: 05-08-72 Liendoc: Ici
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Autonome (RAA)

Cours d'eau	Axe du réseau hydrographique wallon: Non A 50 mètres: Non
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Oui
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître. (Source: SPF - Cadmap)	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire régional du patrimoine:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non

Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non

Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif.

