

ADMINISTRATION COMMUNALE DE VIRTON
SERVICE URBANISME



17, Rue Charles Magnette
6760 VIRTON

Province de Luxembourg

N° de dossier : N202500137
Téléphone : 063/44.01.62
Agent traitant : DONY Léna

Home Sweet Gaume
rue Docteur Hustin, 32
6760 Ethe

ANNEXE 49
INFORMATION NOTARIALE
FORMULAIRE IIIB

Maître,

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir les renseignements urbanistiques demandés par courrier daté du 12 mai 2025 pour le bien suivant :

Concerné : Commune de Virton
Division 6, section A n° 15K
Bien sis rue Jean François Piessevaux, 1 à 6762 Saint-Mard
Nature : Maison

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

URBANISME :

- Le bien se situe 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 ;
- Le bien **se situe** 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 **zone d'habitat à densité moyenne + (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 ;
- 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 **n'est pas situé** 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 en cause a fait l'objet d'**un permis d'urbanisme** délivré le 5 novembre 2010 pour la régularisation d'appartements dans un immeuble à appartements ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'**aucun permis de lotir** délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- 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 **raccordé à la station d'épuration**, 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 » ;
- 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 : **très faible à moyen** ;
- Le bien **n'est pas traversé** par un ou plusieurs axes de ruissellement ;
- Le bien **n'est pas situé** dans le périmètre d'une zone Natura 2000 ;
- Le bien **n'est pas situé** dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ;
- Le bien **est situé** dans le périmètre d'une zone de prévention de captage éloignée ;
- 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 **a fait l'objet** d'un rapport incendie.
- Concernant le logement 1/A0/1 : Conclusion de l'enquête du SPW Département du Logement - Direction des Etudes et de la Qualité du Logement référence DL/DEQL/lj/22/97731/97732 : améliorable - inhabitable de par ses caractéristiques

intrinsèques (visite du 24 janvier 2025).

• "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.

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 : Monsieur SAUVENAY André – N202500137, 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 10 juin 2025,

La Directrice Générale,

M. MODAVE



Le Bourgmestre,

E. CHALON

