



COMMUNE DE MEIX-DEVANT-VIRTON
Rue de Gérrouville, 5
6769 MEIX-DEVANT-VIRTON

Meix-devant-Virton, le 20 mars 2025

Agent traitant :
Stéphanie RONGVAUX

Catherine TAHON
Notaire
Chemin des Espagnols, 313
6700 Arlon

Nos réf. : Urba n°2526

Votre réf.: JB-5120

Renseignements urbanistiques.

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 14 mars 2025, relative à un bien sis à 6769 Gérrouville, Place du Tilleul, 59, cadastré Division 2, section A n° 263D appartenant [REDACTED], 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 **d'habitat à caractère rural** (100%, soit 6.07 ares¹) 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) ;
 - **Guide Régional d'urbanisme relatif aux bâtisses en site rural** (art. 419 et 427) ;
- * **bénéficie** d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, égouts, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
- * ne se situe pas dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement) ;
- * **fait l'objet d'un permis de bâtir/d'urbanisme n° 86 délivré le 19-12-1978 pour l'ouverture d'une porte de garage ;**
- * 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.

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.

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 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. 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 18 septembre 2023, une redevance pour renseignements urbanistiques. Merci de verser la somme de **60,00 euros** au reçu de la présente (invitation à payer en annexe).

Veillez agréer, Maître, nos salutations distinguées.

La Directrice générale

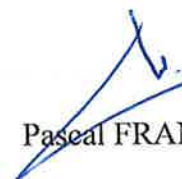


Nathalie BOLIS

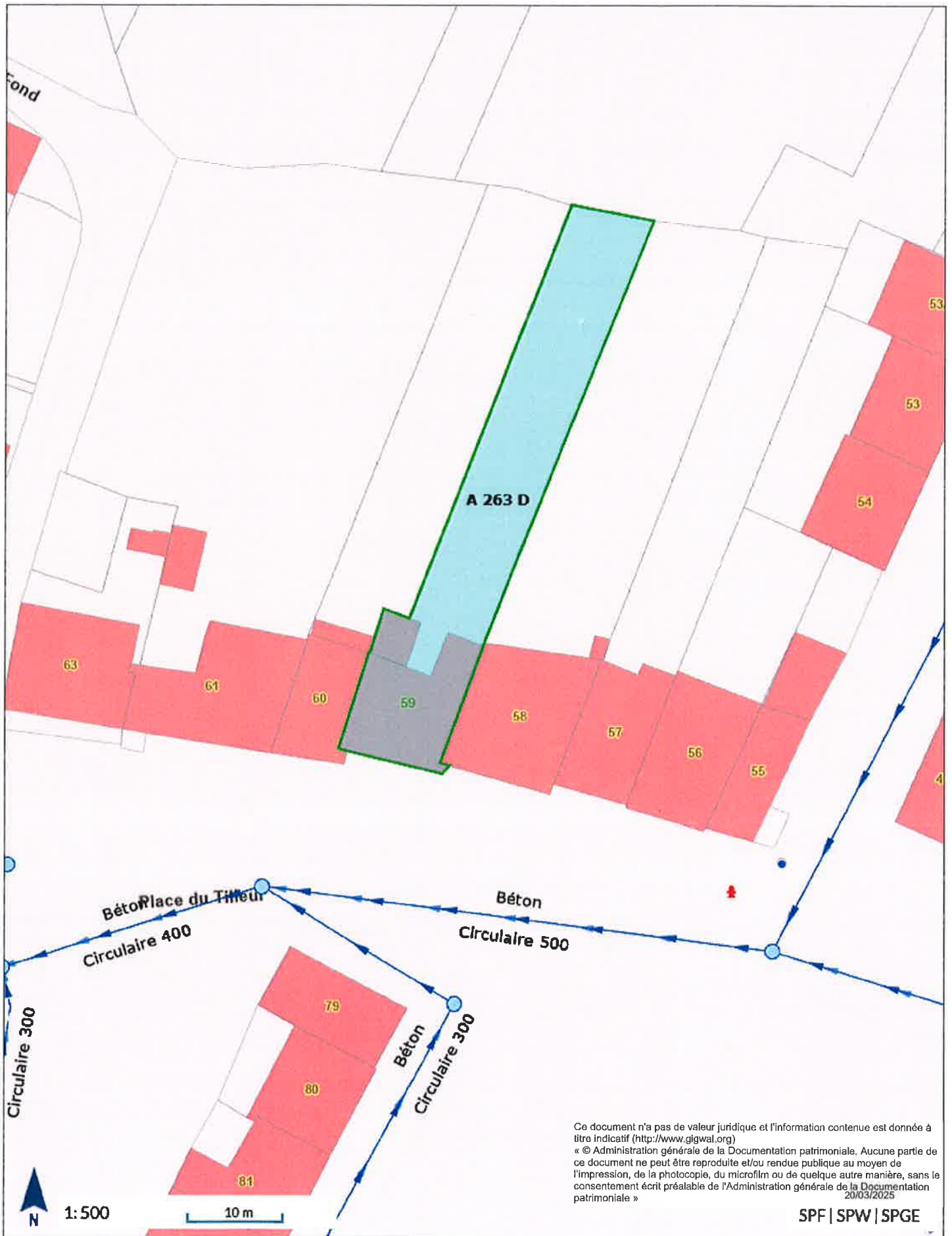
Par le Collège,



Le Bourgmestre



Pascal FRANCOIS



Ce document n'a pas de valeur juridique et l'information contenue est donnée à titre indicatif (<http://www.gigwal.org>)
« © Administration générale de la Documentation patrimoniale. Aucune partie de ce document ne peut être reproduite et/ou rendue publique au moyen de l'impression, de la photocopie, du microfilm ou de quelque autre manière, sans le consentement écrit préalable de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale »
20/03/2025

PERMIS DE BATIR

GENRE : (°)

Registre Permis de Bâtir N° 86

Réf. n° Urbanisme :

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par [redacted]

à Gêrouville

relativé à un bien sis à Gêrouville section A 263 e

et tendant à ouvrir une porte de garage.

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 11.12.1978

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970, 22 décembre 1970, 25 juillet 1974 et 28 juillet 1976 ;

Vu l'article 90, 8°, de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi ;

Vu les articles 1 et 2 de l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir ;

Vu l'arrêté royal du 21 janvier 1977 déterminant, pour la région wallonne, les modalités de publicité de certaines demandes de permis de bâtir et de lotir ;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal du [redacted] autre que celui prévu par l'article 17 de la loi organique du 29 mars 1962 ;

(1) Attendu que les travaux doivent s'effectuer ou les actes s'accomplir dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé par le collège des bourgmestre et échevins le [redacted] que ce permis de lotir n'est pas périmé ;

(1) (2) Vu la décision du [redacted] du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du collège en date du [redacted], dérogation au susdit (1) plan d'aménagement/plan de lotissement ;

(1) Attendu que les travaux ou actes faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 45 § 1^{er}, de la loi du 29 mars 1962 ;

(3) Vu les règlements généraux sur les lotissements, et/ou le règlement communal sur les lotissements ;

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses, et/ou le règlement communal sur les bâtisses ;

ARRETE :

Article 1^{er}. — Le permis est délivré à [redacted] qui devra :

à Gêrouville

respecter le plan déposé (permis délivré en vertu de l'art. 3,6° de l'A.R. du 16.12.71.)

Art. 2. (4) — ~~Les travaux ou actes permis ne peuvent être commencés avant~~

Art. 3. — Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Art. 4. — Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Art. 5. — Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

Le 19 décembre 1978

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire,

Le Bourgmestre,

(*) Ex. maison, garage, serre, mur, etc.

(1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.

(2) Selon l'article 51 de la loi du 29 mars 1962 modifiée par la loi du 22 décembre 1970, la dérogation peut être accordée uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et des bâtiments. L'implantation de ceux-ci et les prescriptions relatives à leur aspect

DISPOSITIONS LÉGALES

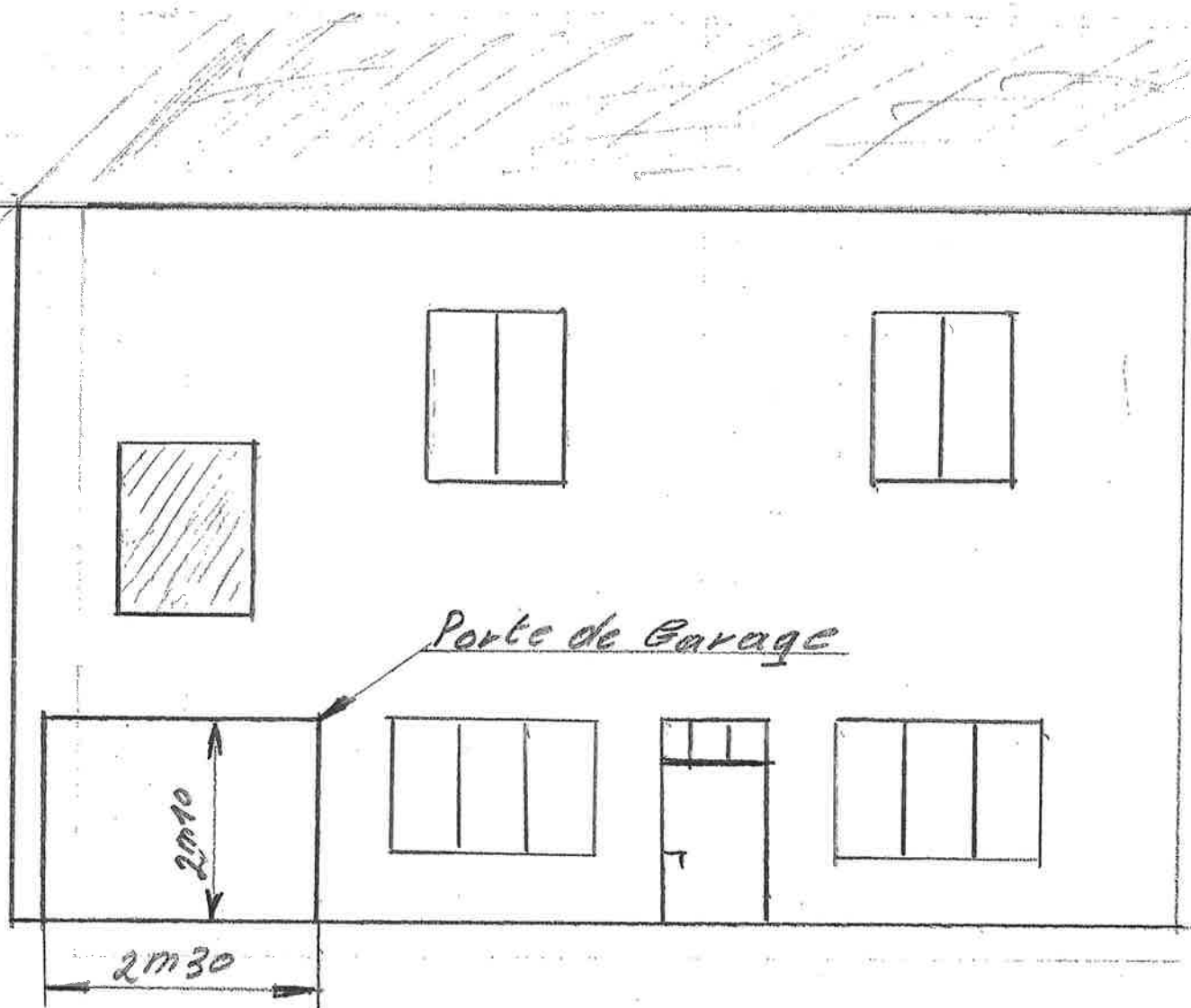
(loi du 29 mars 1962 modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970)

ART. 52. Si, dans l'année de la délivrance du permis, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux, le permis est périmé.

Toutefois, le collège échevinal peut à la demande de l'intéressé proroger le permis pour une seconde période d'un an.

ART. 54. § 2. Le permis délivré en application des articles 45 et 46 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

ART. 54. § 4. Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 66, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.



Enquête notaire

Parcelle concernée	Division: MEIX-DEVANT-VIRTON 2 DIV/GEROUILLE/ Section: A Numéro: A 263 D INS: 85024 Surface calculée: 6.07 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Place du Tilleul 59 , 6769 Géroville
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> SUD-LUXEMBOURG 1 Zone(s) d'affectation: Habitat à caractère rural (100% soit 6.07 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 Oui Code carto: 85024-RSR-0001-02 Libellé: Géroville Historique dossier: Arrêté du 23/12/1987 entré en vigueur le 21/05/1988 Arrêté d'abrogation totale du 20/12/2006 Arrêté du 20/12/2006 entré en vigueur le 15/02/2007 Liendoc: <u>Ici</u> 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: <u>Ici</u> 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: <u>Ici</u> 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 - Anciennement Schéma de Structure communaux: Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
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	2 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC) Collectif (RAC)
Cours d'eau	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non

	Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: 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: Oui 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 du patrimoine immobilier culturel:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (100% soit 6,07 ares)
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.