



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

Meix-devant-Virton, le 13 avril 2026

Agent traitant :  
Stéphanie RONGVAUX

**Catherine TAHON**  
Notaire  
Chemin des Espagnols, 313  
6700 Arlon

**Nos réf. : Urba n° 2628**  
**Votre réf.: JB-3692**

### **Renseignements urbanistiques.**

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 2 avril 2026, relative à des biens sis à 6769 Villers-la-Loue, Rue des Pâquis, 44+, **cadastres Division 5, section D n° 683P6 et 683Y2** 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.

Les biens en cause :

- \* n° 683P6 est repris pour partie en **zone d'habitat à caractère rural** (36%, soit 3.49 ares)<sup>1</sup> et pour le surplus en **zone agricole** (64%, soit 6.29 ares)
- n° 683Y2 est repris pour partie en **zone d'habitat à caractère rural** (33%, soit 3.73 ares) et pour le surplus en **zone agricole** (67%, soit 7.61 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 ;
- \* sont 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) ;
- \* bénéficient 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 situent pas dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement) ;
- \* le n° **683Y2** fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme non périmé :
  - n° **709 délivré le 09-07-1998 pour la construction d'un garage-entrepôt** (copie en annexe) ;
- \* 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.

<sup>1</sup> 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. Il est à noter qu'il existe probablement une servitude ou des conditions spécifiques liées au passage du collecteur Idelux dans le fond des parcelles (au besoin, vous pouvez contacter Madame PONCELET : [marie.poncelet@idelux.be](mailto:marie.poncelet@idelux.be) ou +32 494 575 567).**

3. 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.

4. 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.


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

6. 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, Maître, nos salutations distinguées.

La Directrice générale

  
Nathalie BOLIS

Par le Collège,



Le Bourgmestre

  
Pascal FRANCOIS