

Arlon, le 23 février 2024



VILLE D'ARLON

Belgique

Rue Paul Reuter, 8 - 6700 ARLON  
Tél : 063/245.600 - Fax : 063/222.975

Maître Quentin MARCOTTY

Rue Léon Castilhon, 47

6700 ARLON



IMIO012670000021744

Nos réf. : S21319-E46075

Vos réf. : N-77

Agent traitant : Valérie POLUS

**Objet :** Réponse: Demande de RU pour une ferme avec toutes dépendances, route de Neufchâteau  
545 + des terrains agricoles à Heinsch, section D et appartenant à [REDACTED]

Maître,

En réponse à votre courrier du 14 février 2024 relatif aux biens sis à Heinsch, cadastrés **ARLON 6 DIV/ HEINSCH/ Section D/ Numéros** [REDACTED]

[REDACTED] **1451D**, [REDACTED], appartenant à [REDACTED]  
[REDACTED], nous avons l'honneur de vous transmettre ci-dessous le résumé des renseignements urbanistiques, tels qu'ils nous sont fournis par le Groupement d'informations géographique (GIG) pour la Province de Luxembourg.

**Sous toutes réserves en l'état actuel de nos recherches et des registres disponibles**, les biens n'ont pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré depuis 1977, ni d'une attestation de recevabilité d'une déclaration urbanistique, ni d'un certificat d'urbanisme ou d'un permis de lotir ou d'urbanisation non périmés.

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Parcelle concernée</b>           | Division: <b>ARLON 6 DIV/HEINSCH/</b><br>Section: <b>D</b><br>Numéro: <b>D 1451 D</b><br>INS: 81001<br>Surface calculée: 29.83 ares                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Plan de secteur</b>              | <u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u><br><b>SUD-LUXEMBOURG</b><br><br>1 Zone(s) d'affectation:<br>Agricole (100% soit 29.83 ares)<br><br><u>Surcharges du plan de secteur</u><br><b>Périmètres des révisions partielles</b><br><b>Ligne HT (existante ou en projet)</b><br><br><u>Prescriptions supplémentaires</u><br>Prescription supplémentaire : Non<br><br><u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u><br>Infrastructures en avant-projet ou projet : Non<br>Périmètres des avant-projets et projets : Non |
| <b>Guides Régionaux d'Urbanisme</b> | Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non<br><br>Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non<br><br>Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: <b>Oui</b><br>Code carto: 81001-RMR-0001-01<br>Libellé: Arlon<br>Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001                                                                                                       |

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               | <p>Liendoc: <a href="#">lci</a></p> <p>Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: <b>Oui</b><br/> Code carto: 81001-REP-0001-01<br/> Libellé: Arlon<br/> Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991<br/> Liendoc: <a href="#">lci</a></p> <p>Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Guides Communaux d'Urbanisme</b>           | <p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: <b>Oui</b><br/> Code carto: 81001-RCU-0001-01<br/> Libellé: Enseignes et dispositifs de publicité<br/> Historique dossier: approuvé (approbation) le 31/03/2004 entré en vigueur le 24/05/2004<br/> Liendoc: <a href="#">lci</a><br/> Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Non</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Schéma de Développement Communal</b>       | <p>Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: projet de SDC approuvé par le Conseil communal en date du 29/06/23</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Permis d'Urbanisation</b>                  | Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Rénovation urbaine</b>                     | Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Revitalisation urbaine</b>                 | Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Sites à réaménager (SAR)</b>               | Parcelle située dans un SAR: Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Périmètre de reconnaissance économique</b> | La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Schéma d'Orientation local</b>             | Parcelle concernée par un SOL: Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Périmètre de remembrement urbain</b>       | Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Zones d'assainissement</b>                 | 0 type(s) de zone(s) :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Cours d'eau</b>                            | <p>Voies navigables: Non A 50 mètres: Non<br/> Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non<br/> Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non<br/> Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non<br/> Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non<br/> Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Aléa d'inondation</b>                      | La parcelle n'est située dans aucune zone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Axe de ruissellement concentré</b>         | <p>Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non<br/> Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Zone de prévention des captages (SPW)</b>  | <p>Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non<br/> Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non<br/> Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Parc naturel</b>                           | Parcelle située dans un parc naturel: Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Liste des arbres et haies remarquables</b> | <p>Un arbre se trouve dans la parcelle: Non<br/> Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non<br/> Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non<br/> Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non<br/> Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non<br/> Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non<br/> Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non<br/> Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non<br/> Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la</p> |

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                   | parcelle: Non<br>La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)</b>                         | Sélection située dans un PIP: Non<br>Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non                                                                                                                                                                                        |
| <b>Zone Natura 2000</b>                                           | Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Zone Natura 2000 (100m)</b>                                    | Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Servitudes</b>                                                 | Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: NON                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Wateringue</b>                                                 | Parcelle contenant une wateringue: Non                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Canalisations de gaz Fluxys</b>                                | Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non<br>Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non                                                                                                                                                                    |
| <b>Seveso</b>                                                     | Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non<br>Zones contours des entreprises SEVESO: Non<br>Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non<br>Zones vulnérables SEVESO: Non                                                                                                               |
| <b>Banque de données de l'Etat des Sols:</b>                      | Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non<br>Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non                    |
| <b>Zones de consultation obligatoires du sous-sol</b>             | La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines<br>La parcelle n'a pas une présence de puits de mines<br>La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines<br>La parcelle n'a pas une présence de minières de fer<br>La parcelle n'a pas une présence de karst |
| <b>Cavité souterraine d'intérêt scientifique</b>                  | Parcelle située dans une cavité: Non                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Eboulement</b>                                                 | Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non<br>La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non                                                                                                                                               |
| <b>Patrimoine - Biens classés et zones de protection</b>          | Parcelle contenant un monument classé : Non<br>Parcelle contenant un site classé : Non<br>Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non<br>Parcelle contenant un site archéologique classé : Non<br>Parcelle contenant une zone de protection : Non                               |
| <b>Inventaire du patrimoine immobilier culturel:</b>              | Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Carte archéologique</b>                                        | La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)</b> | Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: <b>Oui</b><br>Libellé: amélioration du chemin agricole: "Auf Fliesher"<br>Date: 03-03-72                                                                                                                                                       |
| <b>Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers</b>     | Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non                                                                                                                                                                                                          |

Les documents de référence visés par les mentions [liendoc] de ce tableau sont accessibles sur le site de la Wallonie : <http://geoapps.wallonie.be/webgisdgo4> » et « <http://geoportail.wallonie.be/walonmap> ».

Pour rappel,

- tout bien doit se conformer à l'article 92 du Règlement Général de Police relatif à la numérotation des immeubles et plus particulièrement à la sous-numérotation en cas d'appartements;
- en cas de logements réalisés sans permis **mais bénéficiant de l'amnistie** prévue par le décret du 16 novembre 2017 (décret modifiant l'article D.IV.99 et le Livre VII du Code de Développement territorial en vue d'y insérer un article D.VII.1bis instaurant une présomption de conformité

urbanistique pour certaines infractions), le propriétaire du bien concerné produira néanmoins les documents jugés nécessaires à la numérotation des logements par l'Administration communale (plans ou croquis du bâtiment) ( voir Règlement Général de Police - version du document consolidée suite à la Décision du Conseil communal du 20 juin 2019 - <https://www.arlon.be/ma-commune/securite/police-locale-1/reglement-general-de-police-version-consolidee.pdf>) );

- les logements créés sans permis d'urbanisme et ne bénéficiant pas de cette amnistie devront faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme, sans qu'il ne puisse être préjugé de la décision du Collège quant à leur régularisation ;
- l'ensemble du territoire communal d'Arlon est soumis à un règlement communal arrêtant une taxe sur les immeubles bâtis inoccupés (Conseil communal du 24.06.2008) et à un règlement communal arrêtant une taxe sur l'absence d'emplacement de parcage (Conseil communal du 22.10.2018). Le cas échéant, toute nouvelle construction est soumise à un règlement communal arrêtant des impositions complémentaires et une redevance liées à la vérification de l'implantation des bâtiments (Conseil communal du 30.03.2006 et du 22.10.2018).

Selon que le bien est situé à front d'une voirie communale ou régionale, tous les renseignements relatifs aux contraintes d'accessibilité, d'alignement et de zone de recul, à l'état du revêtement ou aux projets d'aménagement peuvent être obtenus soit au Département Technique de la Ville d'ARLON, 148 rue des Espagnols à 6700 ARLON soit à la Direction des Routes du Luxembourg, District d'Arlon, 9 rue du Vivier à 6723 HABAY, soit auprès du District de Neufchâteau, 57 chaussée d'Arlon à 6840 NEUFCHATEAU pour les terrains concernés par un périmètre de réservation de la E411.

Les renseignements relatifs aux équipements de voirie : eau, gaz, électricité et téléphonie, sont à requérir auprès des concessionnaires respectifs : SWDE (10 avenue des Dessus-de-Lives - 5101 LOYERS), ORES (237 avenue Général Patton - 6700 ARLON) et PROXIMUS (1 rue des Alliés - 6800 LIBRAMONT).

Nous vous prions d'agréer, Maître, nos sincères salutations.

Par le Collège,

La Directrice générale adjointe,



M. STEVART



Le Bourgmestre-Président,



V. MAGNUS