

Arlon, le 12 septembre 2024



VILLE D'ARLON

Belgique

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

Maître Catherine TAHON

Chemin des Espagnols, 313

6700 ARLON



IMIO012670000025037

Nos réf. : S24610-E52847
Vos réf. : JB-2951
Agent traitant : Valérie POLUS

Objet : Réponse: Demande de RU concernant une maison d'habitation avec dépendances et jardin sise rue de l'Europe, 49 à 6700 ARLON, cad. section D n° 0251GP0000 appartenant à [REDACTED]

Maître,

En réponse à votre courrier du 02 septembre 2024 relatif à un bien sis rue de l'Europe 45 à Arlon, cadastré ARLON 4 DIV/BONNERT/ Section D/ Numéro 251G, appartenant à [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.

Plan de secteur	<p><u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> SUD-LUXEMBOURG</p> <p>1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 11.31 ares)</p> <p><u>Surcharges du plan de secteur</u></p> <p><u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non</p> <p><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</p>
Guides Régionaux d'Urbanisme	<p>Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non</p> <p>Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non</p> <p>Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 81001-RMR-0001-01 Libellé: Arlon Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: <u>Ici</u></p>

	Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 81001-REP-0001-01 Libellé: Arlon Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Lci Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Oui Code carto: 81001-RCU-0001-01 Libellé: Enseignes et dispositifs de publicité Historique dossier: approuvé (approbation) le 31/03/2004 entré en vigueur le 24/05/2004 Liendoc: Lci Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Non
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC : Oui SDC adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 18/04/24 et approuvé par arrêté ministériel en date du 02/07/2024-entrée en vigueur le 26/07/24
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Oui Code carto: 81001-LTS-0012-00 Type: PERMIS (100% soit 11.31 arcs) Code service: 10/006/100/L14 Date de décision: 25-10-63 Liendoc: Lci
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) : 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	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: Non
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

	<p>Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non</p> <p>Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non</p> <p>Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non</p> <p>Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non</p> <p>La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non</p>
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	<p>Sélection située dans un PIP: Non</p> <p>Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non</p>
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
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	<p>Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non</p> <p>Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non</p>
Seveso	<p>Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non</p> <p>Zones contours des entreprises SEVESO: Non</p> <p>Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non</p> <p>Zones vulnérables SEVESO: Non</p>
Banque de données de l'Etat des Sols:	<p>Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non</p> <p>Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non</p>
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	<p>La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines</p> <p>La parcelle n'a pas une présence de puits de mines</p> <p>La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines</p> <p>La parcelle n'a pas une présence de minières de fer</p> <p>La parcelle n'a pas une présence de karst</p>
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	<p>Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non</p> <p>La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non</p>
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	<p>Parcelle contenant un monument classé : Non</p> <p>Parcelle contenant un site classé : Non</p> <p>Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non</p> <p>Parcelle contenant un site archéologique classé : Non</p> <p>Parcelle contenant une zone de protection : Non</p>
Inventaire du patrimoine immobilier culturel:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source: SPW)	<p>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Oui</p> <p>Libellé: reprise de voirie au lotissement Nepper</p> <p>Date: 22-12-88</p>
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	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> ».

Sous toutes réserves en l'état actuel de nos recherches et des registres disponibles :

*le bien a fait l'objet :

- d'un permis d'urbanisation octroyé à [REDACTED] en date du 25 octobre 1963, lot n° 57 (réf. : PL 63/003) ;
- d'un permis d'urbanisation modificatif octroyé à [REDACTED] en date du 25 octobre 1968 (réf. : PL 68/006) ;

- d'un permis d'urbanisme octroyé à [REDACTED] en date du 16 septembre 1977 pour la construction d'une habitation (réf. : PB Arlon 77/143).

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,

Le Directeur général,



C. LECLERCQ

Le Bourgmestre-Président,



V. MAGNUS