

Maître Catherine TAHON
Chemin des Espagnols, 313
6700 ARLON

Nos réf. : S37086-E77066
Vos réf. : JB-5494
Agent traitant : Valérie POLUS



IMIO012670000037415

Objet : Réponse : Demande de RU concernant dans un immeuble à appartements multiples dénommé 'Résidence 'Etoile du Sud' sis rue du Camp, 9 à 6700 ARLON, cad. section C n° 1599K9 P0000, l'appartement duplex dénommé 2.01 + la cave numéro 10 + un garage numéro 5, le tout appartenant à

Maître,

En réponse à votre courrier du 11 septembre 2026, relatif à un bien sis sis rue du Camp 9 à Schoppach, cadastré **ARLON 6 DIV/HEINSCH/ Section C/ Numéro 1599K9**, appartenant à 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 :

Parcelle concernée	Division: ARLON 6 DIV/HEINSCH/ Section: C Numéro: C 1599 K 9 INS: 81001 Surface mesurée sur le plan cadastral (susceptible de différer de la surface "fiscale" reprise à la matrice cadastrale) : 8.28 ares
Plan de secteur	Nom du plan du secteur d'aménagement : SUD-LUXEMBOURG 1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 8.28 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



Ville d'Arlon
8, rue Paul Reuter
6700 Arlon

+32 63 245 600

 administration@arlon.be
 www.arlon.be

	Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non 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 arrêté du 25/02/1999 arrêté du 20/05/1999 arrêté du 25/01/2001 Liendoc: lci 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 approuvé par arrêté ministériel en date du 02-07-24 - entré en vigueur le 24/07/2024 Description: Quartier urbain
Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas 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
Article D.IV.22	Parcelle située dans un périmètre d'application de l'article D.IV.22: Non
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
Cours d'eau	Axe du réseau hydrographique wallon: 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




Ville d'Arlon
8, rue Paul Reuter
6700 Arlon


+32 63 245 600


administration@arlon.be

www.arlon.be

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: Non 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
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 régional du patrimoine:	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)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Oui Libellé: alignement du chemin reliant Schoppach-Hydriion Date: 24-08-68 Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Oui Libellé: chemin du Camp-établissement d'un réseau égouts Date: 15-12-55
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
PAC/Permis d'urbanisme	Type: Permis d'urbanisme Nature: Nouvelle habitation Objet de la demande: Construction d'un immeuble de 14



 Ville d'Arlon
8, rue Paul Reuter
6700 Arlon

 +32 63 245 600

 administration@arlon.be
 www.arlon.be

	appartements "l'Etoile du Sud" Demandeur: Statut: Accepté Date du dernier statut: 02/08/2000 Référence communale: PB 00/067 Date d'octroi: 02/08/2000 Commentaires: ----- Type: Permis d'urbanisme Nature: Nouvelle habitation Objet de la demande: Construction d'un immeuble à appartements "l'Etoile du Sud" - modification du PB 00/067 Demandeur: Statut: Accepté Date du dernier statut: 29/08/2001 Référence communale: PB 01/089 Date d'octroi: 29/08/2001 Commentaires: ----- Type: Permis d'urbanisme Nature: Nouvelle habitation Objet de la demande: Construction d'un immeuble à appartements "l'Etoile du Sud" - modification du PB 01/089 Demandeur: Statut: Accepté Date du dernier statut: 25/10/2002 Référence communale: PB 02/174 Date d'octroi: 25/10/2002 Commentaires: -----
--	---

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,

- aucun acte/travail visé à l'article D.IV.4 du CoDT ne peut être effectué sans permis d'urbanisme ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas d'obtenir le permis d'urbanisme requis ;
- des règles existent concernant la péremption des permis (art. D.IV.81 et suivants du CoDT);
- 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 -



Ville d'Arlon
8, rue Paul Reuter
6700 Arlon



+32 63 245 600



administration@arlon.be



www.arlon.be

<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 16.10.25) et à un règlement communal arrêtant une taxe sur l'absence d'emplacement de parcage (Conseil communal du 13.11.25). 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 16.10.25).

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.

Le Directeur général,

C. LECLERCQ

Par le Collège,



Le Bourgmestre,

V. MAGNUS



Ville d'Arlon
8, rue Paul Reuter
6700 Arlon



+32 63 245 600



administration@arlon.be



www.arlon.be