

Athus, le 28 juillet 2026

Maître FOURNIRET Aurore
Faubourg d'Arival, 64
6760 VIRTON

Agent traitant : DEMOULIN Amélie

Téléphone : 063/43 03 02

Courriel : demoulina@aubange.be

Réf. : AD/2026-291

Vos Réf. : TD/PE15282

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Art.D.IV.99 du CoDT

Concerne : Commune d'Aubange – 2^{ème} DIVISION
Appartement sis **Avenue de Luxembourg n°16** à 6791 ATHUS
Section B n°451Y
Commune d'Aubange – 1^{ère} DIVISION
Appartement sis **rue de Longwy n°30D** à 6790 AUBANGE
Section A n°1884G

Maître,

En réponse à votre courrier réceptionné en date du 10/07/2026, veuillez trouver ci-après les informations visées à l'article D. IV. 99 du Code du Développement Territorial ainsi que les informations complémentaires dont nous disposons pour ce bien :

1. Situation et prescriptions applicables

Les parcelles sont reprises en **zone d'habitat** au Plan de Secteur Sud Luxembourg approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 27/03/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets.

Le bien est concerné par le Guide Régional d'Urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité.

Le bien est concerné par le Guide Régional d'Urbanisme 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.

Le bien est repris au Schéma de Développement Communal adopté le 24/06/1991 et situé en **zone non classée**.

La parcelle **451Y** est reprise au Guide Communal d'Urbanisme approuvé le 24/06/1991 et située en **sous-aire de rue urbaine diversifiée**, Titre III; Chapitre 6 dudit Guide.

La parcelle **1884G** est reprise au Guide Communal d'Urbanisme approuvé le 24/06/1991 et située en **sous-aire de rue péri-urbaine d'habitat pavillonnaire**, Titre III, Chapitre 7 dudit Guide.

Le bien est situé dans le périmètre du **lotissement C.A.D** autorisé le 08/05/2001. La parcelle concernée par la présente demande est le **lot n°1** dudit lotissement.

2. Contraintes environnementales

La parcelle **1884G** est concernée par un aléa d'inondation **faible** par débordement et ruissellement.

La parcelle **1884G** est située à une distance inférieure à 250m d'une conduite « Fluxys ».

Les parcelles sont situées à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré.

3. Divers

Les parcelles sont situées le long de **voiries régionales** : rue de Longwy et Avenue de Luxembourg. Ces voiries sont pourvues d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la configuration des lieux.

Les parcelles sont reprises au Plan Communal d'Egouttage PASH (Semois-Chiers) en zone d'assainissement collectif. L'égout est existant et raccordé à la station d'épuration d'Athus et d'Aubange.

4. Permis et autorisations délivrées

Rue de Longwy 30D :

- Un **permis d'urbanisation** a été délivré au nom de C.A.D le 08/05/2001 pour 1 lot.
- Un **permis d'urbanisme** a été délivré au nom de C.A.D le 24/07/2001 pour la construction de deux immeubles à appartements.
- Une **déclaration environnementale de type classe 3** a été délivrée au nom d'INTERLUX le 20/07/2007 pour une cabine électrique avec remplacement d'un transformateur.

Avenue de Luxembourg 16 :

- Un **permis d'urbanisme** a été délivré à WIESEN-PIRONT le 04/03/1994 pour la construction d'un immeuble à appartements.
- Un **permis d'urbanisme** a été délivré à WIESEN-PIRONT le 20/01/1995 pour la construction d'un immeuble à appartements.
- Un **permis d'urbanisme** a été délivré à WIESEN-PIRONT le 11/02/1997 pour la construction d'un immeuble à appartements.
- Un **permis d'urbanisme** a été délivré à WIESEN-PIRONT le 09/09/1999 pour la construction d'un immeuble à appartements.
- Un **permis d'urbanisme** a été délivré à WIESEN-PIRONT le 07/08/2001 pour la modification de locaux et de façades.
- Une **déclaration environnementale** au nom de ACP Colombier a été déclarée recevable le 06/12/2021 pour une citerne à mazout d'une capacité de 10.000 litres

- Un **permis d'urbanisme** a été délivré à Monsieur RUER Jean-Michel le 28/2/2022 pour la régularisation d'un changement d'affectation.

Dans les limites de notre connaissance aucun permis d'urbanisme, d'urbanisation, certificat d'urbanisme ou autre n'a été délivré au nom du propriétaire.

Dans les limites de notre connaissance aucun permis d'exploiter, d'environnement, déclaration de classe 3 ou autre n'a été délivré au nom du propriétaire.

5. Infractions urbanistiques

Dans les limites de notre connaissance du terrain, aucune situation infractionnelle au sens de l'article D. VII. 1 du CoDT n'a été constatée sur ce bien et celui-ci n'a fait l'objet d'aucun procès-verbal d'infraction urbanistique.

6. Observations et remarques du Collège communal

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, il est conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée, si elle est jugée régularisable, que via une procédure d'autorisation urbanistique, peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (cfr liste ci-après).

Le montant de la redevance pour la délivrance de documents administratifs, fixé par le Conseil Communal en sa séance du 6 octobre 2025 pour les exercices 2026 à 2031, **s'élève à** _____. Nous vous invitons à effectuer ce paiement dans les 30 jours de la réception de la présente sur le compte **IBAN : BE27 0960 0049 9973 – BIC : GKCCBEBB**, en mentionnant la communication « _____ ».

Par ordonnance :

Le Directeur Général f.f.,
LESPAGNARD A.



Le Bourgmestre f.f.,
ROSMAN R.



LISTE DES IMPETRANTS

EAU

Société Wallonne Des Eaux
Rue de la Concorde n° 41
4800 VERVIERS
Tél : 087/87.87.87

ELECTRICITE ET GAZ

ORES
Avenue Patton n° 237
6700 ARLON
Tél : 078/15.78.01

TELEDISTRIBUTION ET TELEPHONE

PROXIMUS

Boulevard Albert II n° 27
1030 SCHAERBEEK
Tél : 0800/200.37

VOO-NETHYS

Rue Louvrex n° 95
4000 LIEGE
Tél : 0800/800.25

EGOUTS COMMUNAUX

SERVICE DES TRAVAUX DE LA COMMUNE D'AUBANGE
Rue des Cristaux n° 26
6790 AUBANGE
Tél : 063/43.03.80
Courriel : lomryp@aubange.be

AIVE

Drève de l'Arc-en-Ciel n° 98
6700 ARLON
Tél : 063/23.18.11

FLUXYS (gestionnaire du réseau de transport de gaz haute pression)

Avenue des Arts n° 31
1040 BRUXELLES
Tél : 0800/941.44

ELIA (gestionnaire du réseau d'électricité haute-tension)

Rue Phocas Lejeune n° 23
5032 LES ISNES (GEMBLOUX)
Tél : 081/23.77.00

Pour une recherche plus précise et complète, veuillez également consulter le site www.klim-cicc.be.