

Sprimont, le 20 AVR. 2026

Maître Bernard DEGIVE
Route du Condroz, 26
4122 Plainevaux

Agents traitants :

Céline DUCHATEAU

☎ 04/382.43.62

✉ celine.duchateau@sprimont.be

Mégane HERMAN

☎ 04/382 43 79

✉ megane.herman@sprimont.be

OBJET : Renseignements urbanistiques
Vos références : 00-00-2567/006-BD

Maître,

Nous avons l'honneur de vous transmettre notre réponse à votre demande de Certificat d'Urbanisme numéro 1 réceptionnée en date du 26/03/2026 pour un bien situé Collage, et appartenant à [REDACTED]

Nous restons à votre disposition pour toutes informations complémentaires et nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de notre considération distinguée.

Pour le service de l'Urbanisme,





Wallonie

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée en date du 26/03/2026, réf. : 00-00-2567/006-BD, relative à un bien sis Collage à 4140 Dolembreux, cadastré 4e division, section A n°124D et appartenant aux propriétaires suivants :

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code) ;

Le bien en cause:

- 1° est situé en zone agricole au Plan de secteur de Liège par A.E.R.W. du 26/11/1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- 2° est situé en zone agricole au Schéma de Développement Communal adopté par Conseil Communal du 28/10/2004, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- 3° est situé en aire différenciée rurale au Guide Communal d'Urbanisme adopté par Arrêté Ministériel du 18/05/2005, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Le bien en cause :

- 4° (n')est (pas) soumis au droit de préemption, ou n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ; **(Informations indisponibles)**
- 5° n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager, n'est pas situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale, n'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain, n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ou n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code;
- 6° n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde du Code wallon du Patrimoine;
- 7° n'est pas visé par une procédure de classement ou classé, au sens du Code wallon du Patrimoine;
- 8° n'est pas situé dans une zone de protection du Code wallon du Patrimoine ;
- 9° n'est pas visé à la carte archéologique au sens du Code wallon du Patrimoine ;

10° n'est pas repris au titre de bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine, repris à l'inventaire communal ou relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région, au sens du Code wallon du Patrimoine;

11° (ne) bénéficie (pas) d'un équipement d'épuration des eaux usées (**Informations indisponibles**)

12° **ne bénéficie pas** d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux

13° **est exposé** à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs :

Le bien en cause est situé en zone de formation carbonatée (calcaire du Dévonien) (voir annexe);

Le bien en cause est traversé par une faille (voir annexe) ;

Le bien en cause n'est pas repris à la cartographie des éboulements ;

Le bien en cause est situé en zone de karst (présence de karst) ;

Le bien en cause est traversé par un écoulement souterrain (voir annexe);

Présence de sites karstiques :

*** 492-358 (a)**

*** 492-358 (b)**

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre de carrières souterraines ;

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre de puits de mines ;

Le bien en cause n'est pas situé dans une zone de présence de minières de fer ;

Le bien en cause est traversé par un axe de ruissellement concentré (3-10ha et 10-20ha);

14° n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, n'est pas situé dans une réserve forestière, n'est pas situé dans un site Natura 2000, ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique et ne comporte pas une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

15° n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent;

16° Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 11 du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols sont les suivantes : néant ;

Autres renseignements relatifs au bien :

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01/01/1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'une déclaration de classe 3 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis unique ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme numéro 2 datant de moins de deux ans ;

Le bien en cause est situé dans le périmètre du Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique de l'OURTHE qui reprend celui-ci en régime d'assainissement autonome dont le régime fut rendu applicable par décision du 10/11/2005 ;

Le bien en cause est/a été traversé par les chemins 9 et 33;

Pour information, depuis le 30/01/2023 (AGW du 8 décembre 2022), la mise à disposition à titre onéreux, même à titre occasionnel, d'une ou de plusieurs pièces existantes à titre d'hébergement touristique est une modification de destination de tout ou partie d'un bien et est dès lors soumise à une demande de permis d'urbanisme conformément aux articles D.IV.4 alinéa 1er, 7° et R.IV.4-1 (Modification de la destination de tout ou partie d'un bien). Toutefois la mise à disposition de moins de six chambres occupées à titre d'hébergement touristique chez l'habitant n'est pas soumise à permis;

Nous vous rappelons que certaines installations (citerne à mazout de 3000L ou plus, citerne à gaz, station d'épuration individuelle, pompe à chaleur de plus de 12kW, géothermie, frigo ou climatiseur d'une certaine puissance, captage d'eau, etc.) ou activités (stockage/dépôt de matériaux/déchets/véhicules/produits toxiques/explosifs, élevage, commerce de détail, réparation de véhicules, transformation de produits alimentaires, etc.) sont soumises à déclaration environnementale de classe 3 ou permis d'environnement. Pour savoir si votre bâtiment/exploitation doit être couverte par l'une de ces autorisations, rendez-vous sur le site web <https://permis-environnement.spw.wallonie.be/home.html> ou contactez le service Environnement de la commune.

Observations.

A titre de renseignements, le Collège Communal fait part des observations suivantes :

- La Commune est entrée en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme en date du 09/12/2005;
- Nous attirons votre attention sur le fait que depuis le 1^{er} janvier 2017, une taxe de 4.000€ par absence d'emplacements de parcage est entrée en vigueur. (Pour une lecture exhaustive le texte est consultable sur notre site internet (www.sprimont.be), sous l'onglet « Commune » choisissez la rubrique « Règlements et taxes » puis « Taxes »);
- En ce qui concerne les exonérations de permis d'urbanisme, nous vous invitons à consulter l'art. R.IV.1-1 du Code de Développement Territorial;
- En ce qui concerne les constructions présentes sur le(s) bien(s), aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis d'urbanisme en bonne et due forme. Nous vous invitons à prendre connaissance des articles D.VII.1 et D.VII.1/1 du Code de Développement Territorial sur la dépénalisation et l'amnistie des infractions urbanistiques. Nous attirons votre attention sur le fait qu'il n'appartient pas à la commune d'attester de l'amnistie d'une infraction urbanistique;
- Le(s) bien(s) pourrait(-ent) être grevé(s) d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (TECTEO, SWDE, ...);
- Conformément à l'Art. D.IV.54 du CoDT et au décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, nous vous informons que le Collège communal peut subordonner un permis d'urbanisme ou d'urbanisation à des charges d'urbanisme et notamment à une cession d'emprise à titre gratuit formalisée par acte authentique devant notaire, après approbation du Conseil Communal. Dans ce cas, l'ensemble des coûts et la mise en œuvre des charges d'urbanisme seront à charge du demandeur en permis;

Le Guide Communal d'Urbanisme (G.C.U) et le Schéma de Développement Communal (S.D.C) sont consultables sur le site internet de la Commune (www.sprimont.be), sous l'onglet « Commune » Choisissez la rubrique « Services Communaux » puis « Urbanisme ».

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

A Sprimont, le

16 AVR. 2025

Pour le Collège,

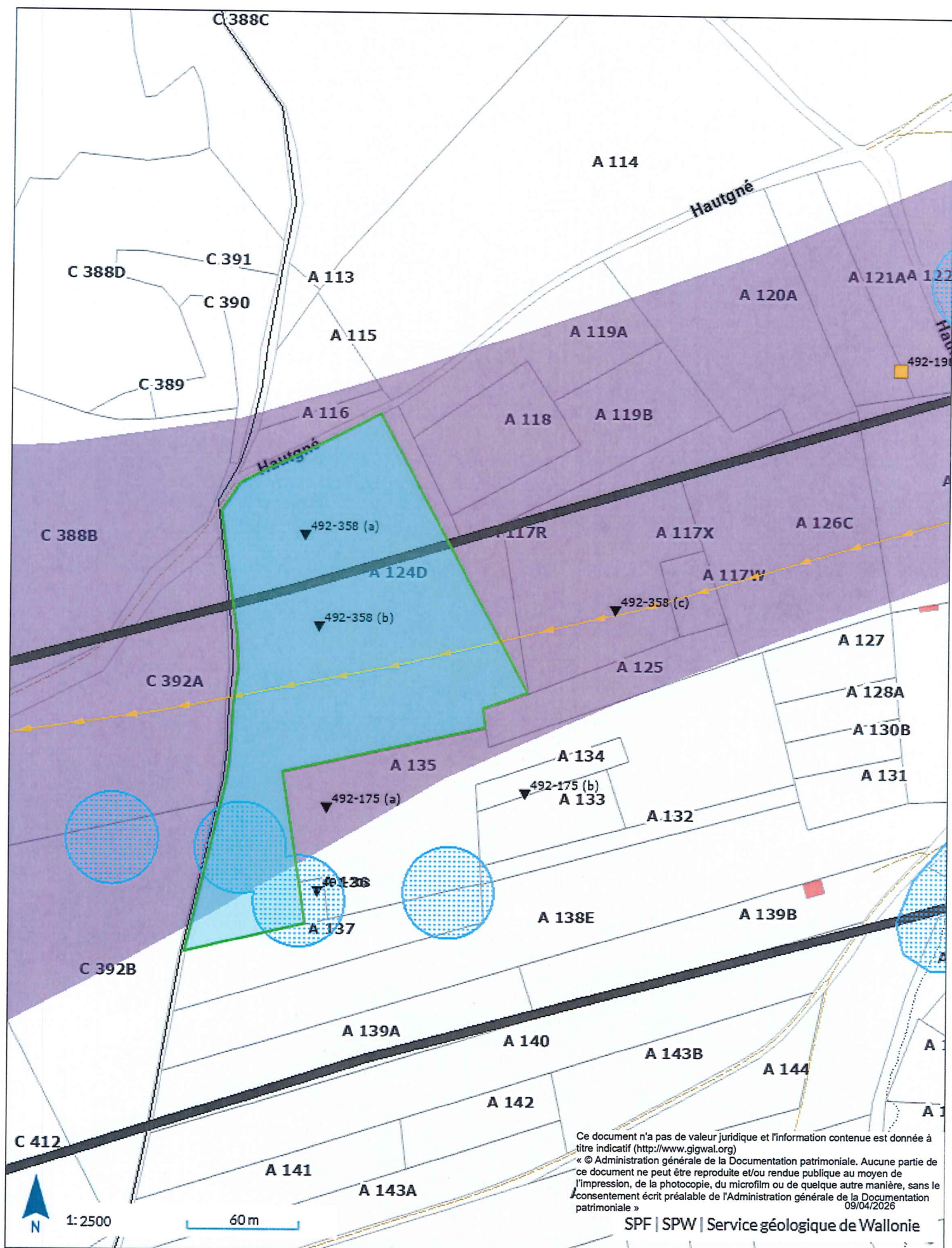
La Directrice générale f.f.,

A-F. DELVILLE



Le Bourgmestre,

L. DELVAUX



Inventaires des sites karstiques, Ecoulements souterrains

[Visualiser sur la carte](#)Rechercher :

Détails de la rivière souterraine N° 492s2

Identification et localisation de la rivière souterraine

Nom : Rivière souterraine de Dolembreux, Hautgné
Planchette : 492
Commune : Sprimont (Dolembreux), Esneux (Hautgné Avionpuits)

Pertes et résurgences

Perte(s) : Trou des Furets (49/2-025), Chantoir de Dolembreux (49/2-024), divers chantoirs (49/2-015, 16, 17, 18, 19)
Résurgence(s) : Résurgence K 12 ou résurgence de Hony (49/2-009)
Commentaire(s) : Etablie (SC les Calcaires, A. Dubois 1973) en 72h.

Éléments liés

Liste de(s) site(s) : Résurgence K 12 ([492-009](#))
Chantoir du Pissrou ([492-015](#))
Chantoir de l' Aqueduc ([492-018](#))
Chantoir amont de Hautgné ([492-019](#))
Chantoir de Dolembreux ([492-024](#))
Trou des Furets ([492-025](#))

Inventaires des sites karstiques

Rechercher :

Valider

[Visualiser sur la carte](#)

Détails du site karstique N° 492-358a

Appellation

Nom : Dolines de la Campagne de Hautgné**Synonymes :** *pas d'application*

Localisation

Province : Liège**Commune :** Sprimont**Ancienne commune :** Dolembreux**Hameau ou lieu-dit :** Hautgné**Bassin et sous bassin :** Ourthe**Coordonnées Lambert 72 :****Altitude :** 185 m**Géologie :** Calcaire Frasnien**Hydrogéologie :** *pas d'informations*

Description : Dans les pâtures, au nord de deux anciens sites d'extractions (492-175), s'ouvrent 3 dépressions qui semblent naturelles mais sont très comparables aux sites d'extraction. Ces dépressions en verre de montre sont comparables à l'ancien site d'extraction (492-175). Elles se situent au site "Fosses âs Las" (Renard, 1927), ce sont certainement aussi des sites d'extraction remblayés - pseudodolines (Obs. F. Polrot).

Dimensions en surface

Longueur : 80 m**Largeur :** 35 m**Profondeur :** 1 m

Dimensions en sous-sol

Intérêts du site : Géomorphologique

Situation actuelle

État des lieux : 15-12-2023 : Ces dépressions en verre de montre sont comparables à l'ancien site d'extraction (492-175). Elles se situent au site "Fosses âs Las" (Renard, 1927), ce sont certainement aussi des sites d'extraction remblayés - pseudodolines (Obs. F. Polrot).

Éléments liés

Rivière souterraine : *pas d'application***Topographie :** *pas d'informations*

Photographies :

Bibliographie : GIROLIMETTO, F. 1986b : *Minutes de l'Atlas Géomorphologique - Planchette 49/2 Esneux* Université de Liège - Document de travail, jamais publié null

Inventaires des sites karstiques

Rechercher :

Valider

[Visualiser sur la carte](#)

Détails du site karstique N° 492-358b

Appellation

Nom : Dolines de la Campagne de Hautgné**Synonymes :** *pas d'application*

Localisation

Province : Liège**Commune :** Sprimont**Ancienne commune :** Dolembreux**Hameau ou lieu-dit :** Hautgné**Bassin et sous bassin :** Ourthe**Coordonnées Lambert 72 :****Altitude :** 185 m**Géologie :** Calcaire Frasnien**Hydrogéologie :** *pas d'informations*

Description : Dans les pâtures, au nord de deux anciens sites d'extractions (492-175), s'ouvrent 3 dépressions qui semblent naturelles mais sont très comparables aux sites d'extraction. Ces dépressions en verre de montre sont comparables à l'ancien site d'extraction (492-175). Elles se situent au site "Fosses âs Las" (Renard, 1927), ce sont certainement aussi des sites d'extraction remblayés - pseudodolines (Obs. F. Polrot).

Dimensions en surface

Longueur : 80 m**Largeur :** 35 m**Profondeur :** 1 m

Dimensions en sous-sol

Intérêts du site : Géomorphologique

Situation actuelle

État des lieux : 15-12-2023 : Ces dépressions en verre de montre sont comparables à l'ancien site d'extraction (492-175). Elles se situent au site "Fosses âs Las" (Renard, 1927), ce sont certainement aussi des sites d'extraction remblayés - pseudodolines (Obs. F. Polrot).

Éléments liés

Rivière souterraine : *pas d'application***Topographie :** *pas d'informations*

Photographies :

Bibliographie : GIROLIMETTO, F. 1986b : *Minutes de l'Atlas Géomorphologique - Planchette 49/2 Esneux* Université de Liège - Document de travail, jamais publié null

