

Sprimont, le 28 MARS 2024

Maître Paul GRIMAR
Rue Chapuis, 3
4140 Sprimont

Agents traitants :

Céline DUCHATEAU

☎ 04/382.43.62

✉ celine.duchateau@sprimont.be

Mégane HERMAN

☎ 04/382 43 79

✉ megane.herman@sprimont.be

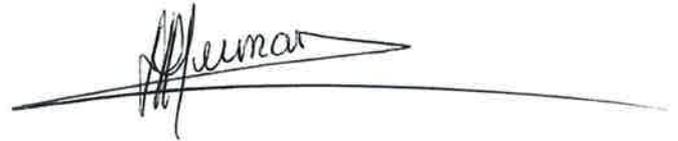
OBJET : Annexe 16 – Certificat d'urbanisme numéro 1
Vos références : 00-00-3378/003-PG

Maître,

Nous avons l'honneur de vous transmettre notre réponse à votre demande de Certificat d'Urbanisme numéro 1 réceptionnée en date du 21/03/2024 pour des biens situés Rue Vieille Voie de Liège, 65+, Thier du Hornay, 48, et appartenant à

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

CERTIFICAT D'URBANISME n°1

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 21/03/2024, réf. : 00-00-3378/003-PG, relative à des biens sis Rue Vieille Voie de Liège, 65+ à 4140 Sprimont-Thier du Hornay, 48 à 4140 Sprimont, cadastrés 1e division, section D n°1523G- 1523H 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) ;

Les biens en cause:

1° sont situés en zone d'habitat à caractère rural au Plan de secteur de Huy-Waremme par A.E.R.W. du 20/11/1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités;

2° sont situés en zone à caractère villageois au Schéma de Développement Communal adopté par Conseil Communal du 28/10/2004, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités ;

3° sont situés en 1/2 : sous-aire d'habitat en ordre continu et semi-continu à caractère villageois au Guide Communal d'Urbanisme adopté par Arrêté Ministériel du 18/05/2005, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités;

Les biens en cause :

4° (ne)sont (pas) soumis au droit de préemption, ou ne sont pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ; **(Informations indisponibles)**

5° ne sont pas situés dans un périmètre de site à réaménager, ne sont pas situés dans un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale, ne sont pas situés dans un périmètre de remembrement urbain, ne sont pas situés dans un périmètre de revitalisation urbaine ou ne sont pas situés 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° ne sont pas inscrits sur la liste de sauvegarde du Code wallon du Patrimoine;

7° ne sont pas visés par une procédure de classement ou classés, au sens du Code wallon du Patrimoine;

8° ne sont pas situés dans une zone de protection du Code wallon du Patrimoine ;
9° ne sont pas visés à la carte archéologique au sens du Code wallon du Patrimoine ;
10° ne sont pas repris au titre de biens repris pastillés à l'inventaire régional du patrimoine, repris à l'inventaire communal ou relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficient ou ont bénéficié de l'intervention financière de la Région, au sens du Code wallon du Patrimoine;
11° (ne) bénéficient (pas) d'un équipement d'épuration des eaux usées (**Informations indisponibles**)
12° bénéficient 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° ne sont pas exposés à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;
Les biens en cause ne sont pas situés en zone de formation carbonatée ;
Les biens en cause ne sont pas repris à la cartographie des éboulements ;
Les biens en cause ne sont pas situés en zone de karst (présence de karst) ;
Les biens en cause ne sont pas traversés par un écoulement souterrain ;
Les biens en cause ne sont pas situés dans un périmètre de carrières souterraines ;
Les biens en cause ne sont pas situés dans un périmètre de puits de mines ;
Les biens en cause ne sont pas situés dans une zone de présence de minières de fer ;
Les biens en cause ne sont pas traversés par un axe de ruissellement concentré ;
14° ne sont pas situés dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ne sont pas situés dans une réserve forestière, ne sont pas situés dans un site Natura 2000, ne comportent pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique et ne comportent pas une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
15° ne sont pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent;
16° Les données relatives aux biens 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 aux biens :

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01/01/1977 ;
Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation;
Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique ;
Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;
Les biens en cause n'ont pas fait l'objet d'une déclaration de classe 3 ;
Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis unique ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme numéro 2 datant de moins de deux ans ;

Les biens en cause sont situés dans le périmètre du Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique de l'OURTHE qui reprend ceux-ci en régime d'assainissement collectif dont le régime fut rendu applicable par décision du 10/11/2005

Présence d'un égout gravitaire sur les biens (voir annexe) ;

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;

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^{er}bis du Code de Développement Territorial sur la dépenalisation 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 28 MARS 2024

Pour le Collège,

La Directrice générale f.f.,

A-F. DELVILLE



Le Bourgmestre,

L. DELVAUX

