

Sprimont, le 17/7/2024

**ETUDE NOTARIALE DE LOUVEIGNE
Rue du Pérréon(LVG), 19
4141 Louveigné**

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 : 00-01-9298/007

Maître,

Nous avons l’honneur de vous transmettre notre réponse à votre demande de Certificat d’Urbanisme numéro 1 réceptionnée en date du 03/07/2024 pour un bien situé Rue de Theux, 25, 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 03/07/2024, réf. : 00-01-9298/007, relative à un bien sis Rue de Theux, 25 à 4141 Louveigné, cadastré 2e division, section B n°766B et appartenant au propriétaire suivant :

4141 SPRIMONT Rue de Theux(LVG) 25

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 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 le bien précité;

2° est situé en zone résidentielle de transition 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 1/4 : sous-aire d'habitat en ordre semi-continu et discontinu à caractère résidentiel 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° bénéficie 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° n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs :

Le bien en cause n'est pas situé en zone de formation carbonatée ;

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

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

Le bien en cause n'est pas traversé par un écoulement souterrain ;

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 n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré ;

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 a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01/01/1977 :

- Permis d'urbanisme n°124/80 délivré en date du 14/08/1980 ayant pour objet : «Construction d'un garage préfabriqué » - Demandeur :

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'AMBLEVE qui reprend celui-ci en régime d'assainissement collectif dont le régime fut rendu applicable par décision du 22/12/2005 ;

Présence d'une canalisation d'égouttage à l'avant de la parcelle (voir plan 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 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;

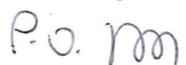
Le Guide Communal d'Urbanisme (G.C.U) et le Schéma de Développement Communal (S.D.C) sont consultables sur le site internet de la Commune (www.sprimont.be), sous l'onglet « Commune » Choisissez la rubrique « Services Communaux » puis « Urbanisme ».

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 JUIL. 2024

Pour le Collège,

La Directrice générale f.f.,



A-F. DELVILLE



Le Bourgmestre,



L. DELVAUX

