

Sprimont, le 29 AVR. 2025

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

*Agents traitants :*

Céline DUCHATEAU

☎ 04/382.43.62

✉ [celine.duchateau@sprimont.be](mailto:celine.duchateau@sprimont.be)

Mégane HERMAN

☎ 04/382 43 79

✉ [megane.herman@sprimont.be](mailto:megane.herman@sprimont.be)

OBJET : Renseignements urbanistiques

Vos références : 00-01-4172/016-CL

Maîtres,

Nous avons l'honneur de vous transmettre notre réponse à votre demande de Certificat d'Urbanisme numéro 1 réceptionnée en date du 07/04/2026 pour des biens situés Rue Gros Confins, Au Gros Confin, et appartenant à et

Nous restons à votre disposition pour toutes informations complémentaires et nous vous prions d'agréer, Maîtres, 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 07/04/2026, réf. : 00-01-4172/016-CL, relative à des biens sis Rue Gros Confins à 4140 Gomzé-Andoumont- Au Gros Confin à 4140 Gomzé-Andoumont, cadastrés 5e division, section A n°97F-97G- 99P 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 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 les biens précités;

2° sont situés 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 :

- en zone de parc résidentiel pour la parcelles suivante : 97G ;
- en zone de parc résidentiel et en contrainte karstique modérée pour la parcelle suivante : 97F ;
- en zone de parc résidentiel, en contrainte karstique modérée et en contrainte karstique forte pour la parcelle suivante : 99P ;

3° sont situés 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 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° sont exposés** à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs :

**Les biens en cause sont repris en aléas d'inondation de valeur faible au plan d'aléas d'inondation par débordement de cours d'eau (sous-bassin hydrographique de la Vesdre) pour les parcelles suivantes : 97F, 99P (voir annexe) ;**

**Les biens en cause sont repris en aléas d'inondation de valeur moyenne au plan d'aléas d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (sous-bassin hydrographique de la Vesdre) pour les parcelles suivantes : 97F, 99P (voir annexe);**

**Les biens en cause sont repris en aléas d'inondation de valeur élevée au plan d'aléas d'inondation par débordement de cours d'eau (sous-bassin hydrographique de la Vesdre) pour les parcelles suivante : 97G, 99P (voir annexe);**

**Les biens en cause sont situés en zone de formation carbonatée (calcaire du Dévonien) (voir annexe) ;**

Les biens en cause ne sont pas repris à la cartographie des éboulements ;

**Les biens en cause sont situés en zone de karst (présence de karst) pour les parcelles suivantes : 97G, 99P (voir annexe);**

**Présence d'un site karstique (réf : 492-033) sur la parcelle suivante : 99P ;**

**Les biens en cause sont traversés par un écoulement souterrain (voir annexe) pour les parcelles suivantes : 99P, 97F ;**

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 sont traversés par un axe de ruissellement concentré (20-50ha) pour les parcelles suivantes : 97F, 99P;**

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

- (97F) Permis d'urbanisme n°99/22 délivré le 15/11/2022 ayant pour objet « Démolition d'un bâtiment agricole » - Demandeur :

A titre informatif, un avis a été sollicité auprès de la cellule GISER dans le cadre d'un projet éventuel de construction d'une maison 4 façades. Vous trouverez en annexe ledit avis rendu en date du 19/02/2025, lequel devra être respecté.

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 la VESDRE qui reprend ceux-ci en régime d'assainissement collectif dont le régime fut rendu applicable par décision du 10/11/2005 ;

Présence d'une conduite SWDE à l'avant des parcelles suivantes : 97F, 97G, 99P (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;

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<sup>er</sup> 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](http://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](http://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

27 AVR. 2025

Pour le Collège,

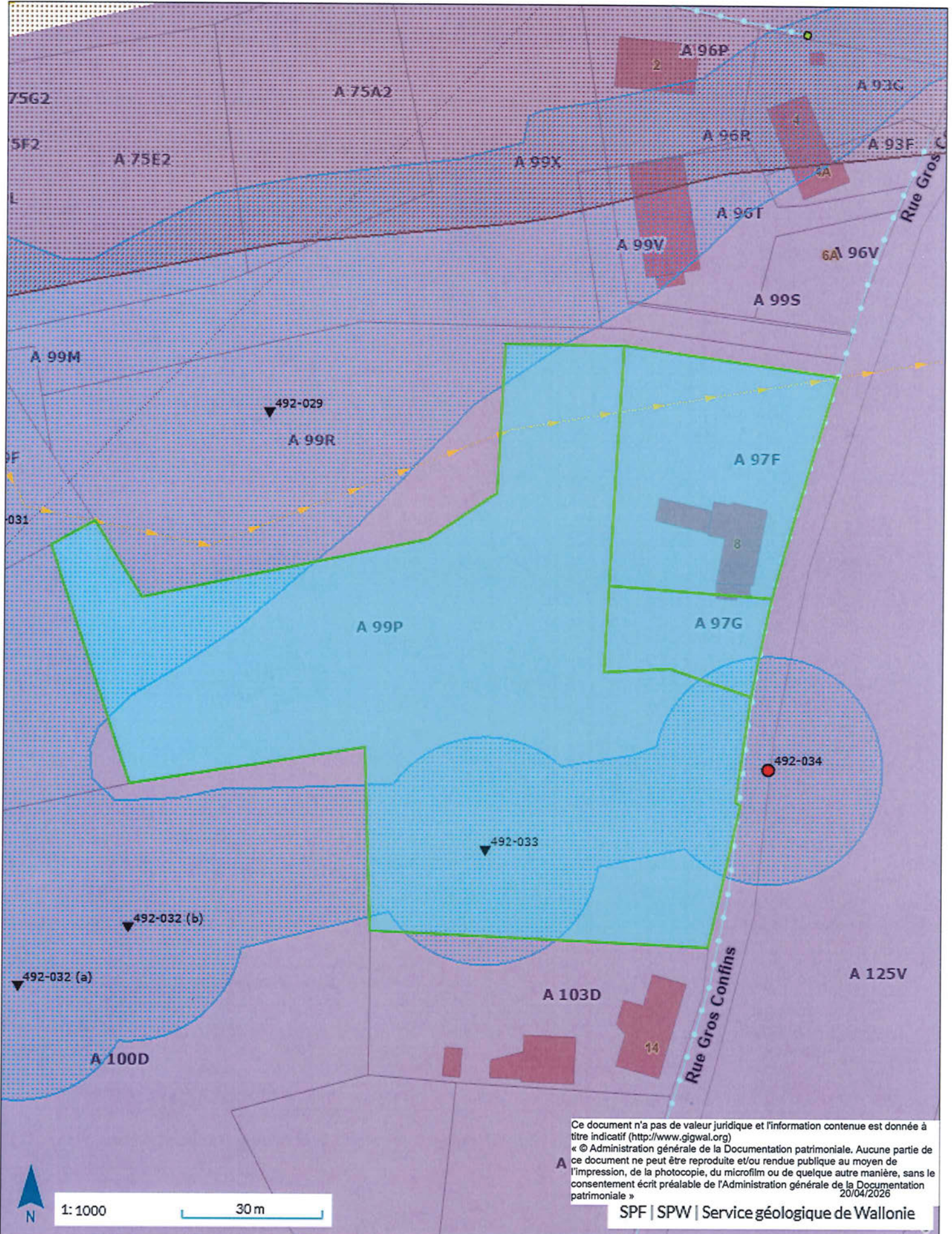
La Directrice générale f.f.,

A-F. DELVILLE



Le Bourgmestre,

L. DELVAUX









# Inventaires des sites karstiques, Ecoulements souterrains

[Visualiser sur la carte](#) Rechercher : 

## Détails de la rivière souterraine N° 492s4

### Identification et localisation de la rivière souterraine

**Nom :** Rivière souterraine de Gros Confin (Gomzé-Andoumont)  
**Planchette :** 492  
**Commune :** Sprimont (Gros Confin), Gomzé Andoumont-Les Forges

### Pertes et résurgences

**Perte(s) :** Divers chantoirs de Gros Confin (49/2-028, 30, 31), divers chantoirs et pertes de Gomzé-Andoumont (49/3-001, 2, 4)  
**Résurgence(s) :** Trou du Renard (Résurgence des Forges) (49/3-009)  
**Commentaire(s) :** Relation hydrologique supposée. Tout le système a été fortement perturbé dans sa partie amont par l'autoroute E25 qui a recoupé certaines couches imperméables. Certains points de perte sont alimentés par des rejets d'eau d'autoroute.

### Éléments liés

**Liste de(s) site(s) :** Chantoir nord de Gros Confin ([492-028](#))  
Chantoir n°1 de Gros Confin ([492-030](#))  
Chantoir de la Haie des Chênes ([492-031](#))  
Chantoir nord du Château de Gomzé ([493-001](#))  
Perte de l' Etang ([493-004](#))  
Trou du Renard ([493-009](#))



# Inventaires des sites karstiques

Rechercher :  Valider

[Visualiser sur la carte](#) 

## Détails du site karstique N° 492-033z

### Appellation

**Nom :** Doline n°2 de Gros Confin  
**Synonymes :** *pas d'application*

### Localisation

**Province :** Liège  
**Commune :** Sprimont  
**Ancienne commune :** Gomzé-Andoumont  
**Hameau ou lieu-dit :** Gros Confin  
**Bassin et sous bassin :** Vesdre  
**Coordonnées Lambert 72 :**  
**Altitude :** 248 m  
**Géologie :** Calcaire givétien  
**Hydrogéologie :** *pas d'informations*  
**Description :** Point d'absorption (diam. 2 m). Cette dépression ovale, quasi totalement remblayée, reste en partie visible en 2001 entre un champ et une maison du lotissement de la Haie des Chênes.

### Dimensions en surface

**Longueur :** 40 m  
**Largeur :** 30 m  
**Profondeur :** 6 m

### Dimensions en sous-sol

**Intérêts du site :** Géomorphologique.

### Situation actuelle

**État des lieux :** *sans date* : Risque d'instabilité du sol.

### Mesures de protection

**Statut souhaité :** Zone agricole

### Éléments liés

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

**Bibliographie :** THYS, G. & MICHEL, G. 2005 : *Le Vallon de Gros Confin (Gomzé / Commune de Sprimont)* Sarlet (ed) - Karst et aménagement du Territoire, colloque international - excursion 23-32





IM10010414000021010

Collège communal

Rue du Centre, 1

4140 SPRIMONT

Objet : Avis de la Cellule GISER (n° 2025/0616)

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-après l'avis de la **Cellule GISER** concernant le risque pour les personnes, les biens et l'environnement lié au ruissellement concentré en rapport avec le projet.

Type de permis : avis préalable  
Objet : projet de maison 4 façades  
Demandeur : **Commune de Sprimont**  
Localisation du projet : Rue Gros Confins - Sprimont  
Parcelle(s) cadastrale(s) : Div.5, Sect.A, n° 0097F

## AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION(S)

### Motivation

Suivant le profil 1, le terrain présente un point bas au niveau de l'axe de ruissellement coté à 97,86 ; le terrain s'élève en direction du bâtiment existant (direction sud) et atteint la cote 98,47 à 14 mètres de distance de ce point bas (position de l'axe de ruissellement effectif). Le profil 2 présente des caractéristiques très similaires (à quelques cm près). Le profil en long relevé sur WalOnMap, quoi que moins précis, montre que le terrain remonte progressivement de 236,38 m au point bas du profil 1 à 236,85 m à 20 mètres de distance vers l'ouest ; l'altitude 236,85 correspondant à l'altitude de la voirie au niveau de l'axe (point de débordement potentiel).

Il ressort de cette analyse du relief que le terrain présente suffisamment d'espace au droit du bâtiment existant pour envisager la construction d'un bâtiment répondant aux conditions suivantes :

- l'emprise latérale serait limitée à maximum 18 mètres vers le nord du coin nord de l'habitation existante ; cette implantation laisse suffisamment de place pour l'écoulement naturel
- la zone située à droite du futur bâtiment serait réservée exclusivement et explicitement au passage de l'écoulement naturel, sans construction ni installation permanente ou temporaire
- le niveau habitable serait situé à une cote supérieure (minimum + 20 cm) au niveau de la voirie au droit des entrées du bâtiment
- les remblais se limiteraient au pourtour immédiat du bâtiment (largeur de pourtour

maximum 2 mètres).

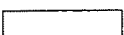
Nous attirons l'attention de l'autorité communale sur la nécessité de créer un passage sous voirie au niveau de cet axe de ruissellement, ou le cas échéant, le remettre en état de fonctionner. Il semblerait utile également de vérifier l'état de la mise en canalisation du ruisseau non classé parvenant à l'arrière du site via les parcelles 117X2, 99F car les inondations de juillet 2021 peuvent avoir été créées par le refoulement de la mise en canalisation de ce cours d'eau plutôt que par l'axe de ruissellement qui semble intercepté au niveau de la N674.

La Cellule GISER se tient à votre disposition pour toute question relative à cet avis.

Pour le Directeur Renaud BAIWIR,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Arnaud Dewez', with a long horizontal stroke extending to the right.

Arnaud Dewez, Attaché qualifié



Depuis le 1er avril 2022, la circulaire relative à la constructibilité en zone inondable s'applique pour les projets soumis à un aléa d'inondation et/ou situés sur un axe de ruissellement concentré. Des informations complémentaires sont à apporter au dossier pour assurer une compréhension circonstanciée de la demande, notamment en application des points 7.2.1.4 et 7.2.2 pour le ruissellement. La circulaire est disponible sous le lien <https://bit.ly/37mHf6x>.



#### CONTACT

Département du Développement,  
de la Ruralité, des Cours d'Eau et  
du Bien-être Animal  
Direction du Développement rural  
Cellule GISER  
Av. Prince de Liège 7 5100 JAMBES  
[avis.giser@spw.wallonie.be](mailto:avis.giser@spw.wallonie.be)

#### GESTIONNAIRE DU DOSSIER

Arnaud Dewez  
081/33 64 71  
[Arnaud.Dewez@spw.wallonie.be](mailto:Arnaud.Dewez@spw.wallonie.be)

#### VOTRE DEMANDE

Vos références et contact :  
Demande du 07/02/2025, reçue  
le 07/02/2025  
Vos réf. Votre mail du 07/02/25  
Mme LIBERT Sophie

Nos références :  
GISER/2025/0616

ANNEXES : Néant

#### CADRE LEGAL :

- Code du Développement Territorial (CoDT) et Code de l'Environnement
- Arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 2021 adoptant les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation (M.B. 24.03.2021)
- Circulaire administrative du 01/07/2018 : Prise en compte des aspects de prévention et de lutte contre les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et coulées boueuses dans la délivrance des permis
- Circulaire ministérielle du 23/12/2021 : Constructibilité en zone inondable (<https://bit.ly/37mHf6x>)

#### RESSOURCES UTILES :

- Le site Inondations en Wallonie (<https://inondations.wallonie.be>)
- Guide pratique : Risque naturel d'inondation par ruissellement concentré dans une demande de permis et autorisation urbanistique – Informations à l'attention des demandeurs (<https://inondations.wallonie.be/urbanisme-ruissellement> et QR code)
- FAQ sur la circulaire relative à la constructibilité en zone inondable : <https://bil.ly/3rprHpk>



*La Région wallonne ne pourra être tenue responsable des éventuels dégâts qui pourraient survenir dus à des conditions exceptionnelles ou imprévisibles au moment de la rédaction de cet avis. Notre avis juge de l'opportunité du projet par rapport au caractère inondable (ruissellement) de la zone dans des conditions de pluies qui ont une période de retour de maximum 100 ans (c.-à-d. une chance sur 100 d'observer une telle pluie chaque année), sur base des statistiques de l'IRM. Il appartient au maître d'œuvre d'anticiper les événements à caractère extrême s'il le souhaite (période de retour supérieure à 100 ans).*

Pour toute réclamation portant sur la qualité de nos services, veuillez introduire une plainte :  
<http://www.wallonie.be/fr/introduire-une-plainte-spw>.

Pour toute réclamation portant sur le traitement de votre plainte par le SPW, veuillez contacter le Médiateur : [www.le-mediateur.be](http://www.le-mediateur.be).





