

Sprimont, le **24 FEV. 2025**

**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 : 00-01-3368/020-CL

Maîtres,

Nous avons l’honneur de vous transmettre notre réponse à votre demande de Certificat d’Urbanisme numéro 1 réceptionnée en date du 23/01/2025 pour des biens situés Chaffour Broquet, Chaffour Troquet, Rue de Theux, et appartenant à

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

CERTIFICAT D'URBANISME n°1

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 23/01/2025, réf. : 00-01-3368/020-CL, relative à des biens sis Chaffour Broquet à 4141 Louveigné- Chaffour Troquet à 4141 Louveigné - Rue de Theux à 4141 Louveigné, cadastrés 2e division, section B n°736E- 740D- 744- 745- 746- 747B- 748A- 749- 750A- 751- 752- 753E- 769K- 771A- 773A- 774A- 775- 776- 777- 778B et appartenant au propriétaire suivant :

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 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 :

- en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole pour les parcelles suivantes : 769K, 771A, 773A, 753E, 736E ;

- en zone agricole pour les parcelles suivantes : 774A, 777, 778B, 775, 776, 752, 750A, 751, 749, 748A, 747B, 744, 745, 746, 740D ;

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 résidentielle de transition et en zone agricole pour les parcelles suivantes : 769K, 771A, 773A, 753E, 736E ;

- en zone agricole pour les parcelles suivantes : 774A, 777, 778B, 775, 776, 752, 750A, 751, 749, 748A, 747B, 744, 745, 746, 740D ;

3° sont situés 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 :

- en 1/4 : sous-aire d'habitat en ordre semi-continu et discontinu à caractère résidentiel et en aire différenciée rurale pour les parcelles suivantes : 769K, 771A, 773A, 753E, 736E ;

- aire différenciée rurale pour les parcelles suivantes : 774A, 777, 778B, 775, 776, 752, 750A, 751, 749, 748A, 747B, 744, 745, 746, 740D ;

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° ne bénéficient 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 (à l'exception de la parcelle 769K);

13° sont exposés à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs :

Les biens en cause sont situés en zone de formation carbonatée (calcaire du Dévonien) (voir annexe) pour les parcelles suivantes : 771A, 773A, 778B, 777, 776, 775, 774A, 750A, 749, 751, 746, 745, 736E, 744, 740D, 748A, 752, 747B;

Les biens en cause sont traversés par une faille (voir annexe) pour les parcelles suivantes : 771A, 773A, 774A, 775, 776, 752, 751, 736E,

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 la VESDRE qui reprend ceux-ci en régime d'assainissement collectif dont le régime fut rendu applicable par décision du 10/11/2005 pour les parcelles suivantes : 753E, 736E ;

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 autonome dont le régime fut rendu applicable par décision du 10/11/2005 pour les parcelles suivantes : 777, 778B, 775, 776, 753E, 752, 750A, 751, 749, 748A, 747B, 744, 736E, 745, 746, 740D ;

Les biens en cause sont situés dans le périmètre du Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique de l'AMBLEVE qui reprend ceux-ci en régime d'assainissement collectif dont le régime fut rendu applicable par décision du 10/11/2005 pour les parcelles suivantes : 769K, 771A, 773A, 753E ;

Les biens en cause sont situés dans le périmètre du Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique de l'AMBLEVE qui reprend ceux-ci en régime d'assainissement autonome dont le régime fut rendu applicable par décision du 10/11/2005 pour les parcelles suivantes : 769K, 771A, 773A, 774A, 777, 778B, 775, 753E ;

Les biens en cause sont/ont été traversés par le chemin 118 (lequel a été supprimé) sur les parcelles suivantes : 753E, 774A (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^{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 ».

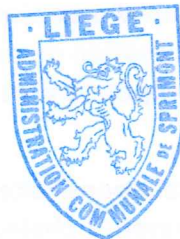
Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

A Sprimont, le 24 FEV. 2025

Pour le Collège,

La Directrice générale f.f.,

A-F. DELVILLE



Le Bourgmestre,

L. DELVAUX

G O U V E R N E M E N T
P R O V I N C I A L
D E L I E G E

2^{me} Division

N° 32.247

ANNEXES

OBJET :

VOIRIE VICINALE
Déclassement
de chemins et sentiers

Séance de la Députation permanente du Conseil provincial de Liège, en date du **24 février 1964**, à laquelle assistaient : **M.H. Derèze, Greffier provincial ffs.de**
~~M.P. Clervin, Gouverneur-Président~~ MM. Laboulle, Collignon, Lejeune, Latin, Brugmans, Lemaire, membres, et M. H. Derèze, Greffier provincial.
~~R. Delord, Directeur ffs.de Greffier provincial.~~

La Députation permanente du Conseil provincial,

Vu la délibération du Conseil communal de **LOUVEIGNE** en date du **21 août 1963**

~~de déclasser et d'aliéner~~

- 1° **proposant le déclassement du chemin vicinal n°118**
- 2° **décidant d'aliéner aux riverains au prix d'expertise cette voirie déclassée d'une contenance globale de 1502,85 m2;**

Vu l'engagement souscrit par le riverain d'acquérir, aux conditions précitées, la partie de voirie déclassée, et la déclaration du riverain qui renonce au privilège que la loi du 10 avril 1841 :

Vu le procès-verbal d'expertise, le certificat de publication et d'affiches et le procès-verbal d'enquête de *commodo et incommodo*, constatant l'absence de réclamation :

Vu les plans :

Vu l'avis **favorable** du Service technique provincial, du **29 octobre 1963**, n° **2722/1007** E :

Vu l'avis **favorable** du Comité provincial des Membres Correspondants de la Commission Royale des Monuments et Sites, en date du **11 février 1964;**

~~Vu l'avis favorable~~ de ~~la Commission provinciale~~
~~des Monuments et Sites~~

Larock - Gouv. 31 - Ind. 6377

A l'Administration communale de **LOUVEIGNE.**

A M. l'Ingénieur en chef, Directeur du Service technique provincial, à Liège.

Vu les articles 28 et 29 de la loi du 10 avril 1841 modifiée par celle du 20 mai 1863. et l'article 76 de la loi communale:

Oùï, en son rapport, M. **LEMAIRE**, Député permanent.

A R R E T E :

~~Le Conseil communal~~ ~~présente~~ ~~l'arrêté~~

Art. 1er.- Le chemin vicinal n°118 tel qu'il figure au plan annexé à la délibération du Conseil communal de LOUVEIGNE du 21 août 1963 est DECLASSE.

Art. 2.- La délibération susvisée, en tant qu'elle décide l'aliénation au prix d'expertise, soit 10 frs.le m², aux riverains, de la voirie déclassée d'une contenance globale de 1502,85 m², est APPROUVEE.

Art. 3.- ~~Le produit de la vente~~ ^{sera} employé en fonds publics belges, en obligations des Sociétés du Crédit Communal ou des Chemins de fer vicinaux, ou en autres titres dont l'achat est permis par les instructions ministérielles ou comme l'indique la délibération susvisée

On se conformera :

- 1° aux articles 28 et 29 de la loi du 10 avril 1841 sur la voirie vicinale;
- 2° au dernier paragraphe de la circulaire du 30 août 1861 (*Mémorial administratif* n° 2073);
- 3° aux dispositions de la circulaire ministérielle du 14 avril 1869 (*Mémorial administratif* n° 2578).

Le présent arrêté sera publié par les soins du Collège échevinal dès le dimanche qui suivra sa réception et restera affiché pendant huit jours, conformément aux dispositions de la loi du 20 mai 1863.

Il sera, en outre, *contre récépissé*, porté à la connaissance des propriétaires riverains, par notification rappelant le texte de l'article 29 de la loi du 10 avril 1841.

Le certificat constatant l'accomplissement de cette disposition sera transmis à l'Administration provinciale après l'expiration de ce délai.

Expéditions du présent arrêté seront adressées à l'administration communale de **LOUVEIGNE**, pour exécution, et à M. l'Ingénieur en chef, Directeur du Service technique provincial, à Liège, pour information.

Pour expédition conforme :

Le Directeur ffs. d Le Greffier provincial.

R. DELORD.

Commune de Louveigné

Plan de l'assiette du chemin n°118 dit de Halistrée sous teinte rose d'une contenance de quinze ares deux cent quatre vingt-cinq dme (1502 m, 85) entièrement désaffectée, soustraite à la circulation et incorporée de fait dans les parcelles joignant Section B en lieu dit "Chaffour Broquet", pour être déclassée et aliénée au profit des propriétaires riverains.

Echelle de 1 à 1000.

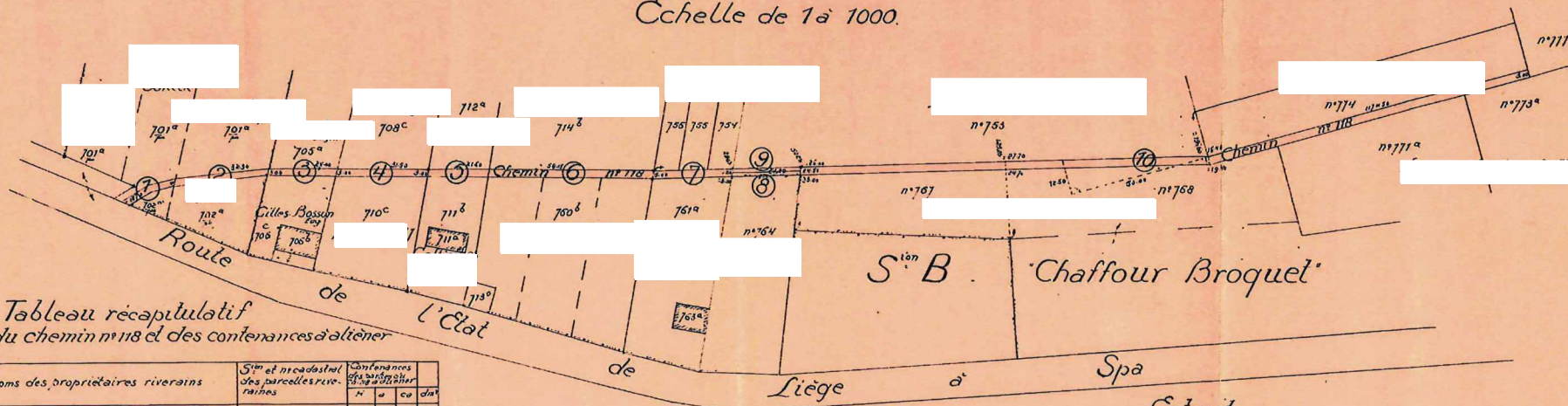
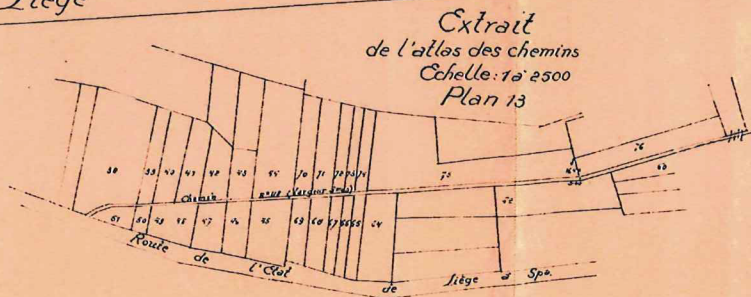
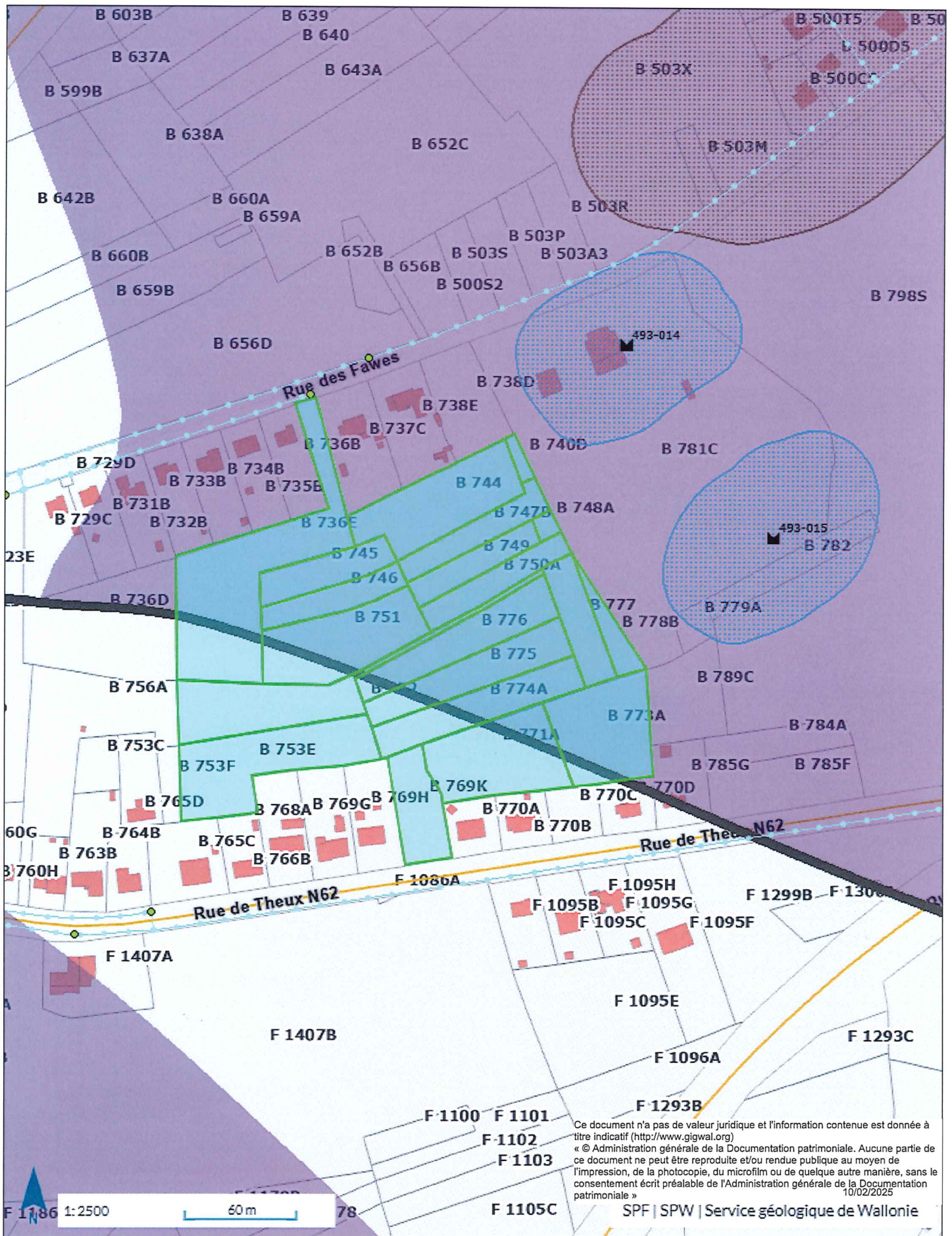


Tableau récapitulatif des parties du chemin n°118 et des contenances à aliéner

N° de la partie du chemin	Noms et prénoms des propriétaires riverains	S ^m et m ² cadastraux des parcelles riveraines	Contenances à aliéner
			n ares c dms
1		B n° 701 ^a , 702 ^b	56 10
2		B n° 703 ^a , 704 ^b	98 70
3		B n° 705 ^a , 706 ^b	72
4		B n° 708 ^a , 710 ^b	94 50
5		B n° 711 ^a , 712 ^b	64 80
6		B n° 714 ^a , 716 ^b	1 74 45
7		B n° 754, 755, 756, 761 ^a	84 15
8		B n° 764	36 30
9		B n° 753	36 30
10	dem	B n° 753, 754, 768, 771 ^a , 773 ^a , 774	7 85 53
		Total =	75 02 85

Léré et dressé par le soussigné
Géomètre, expert immobilier
Louveigné, le 25 juillet 1963





Ce document n'a pas de valeur juridique et l'information contenue est donnée à titre indicatif (<http://www.gigwal.org>)
 © Administration générale de la Documentation patrimoniale. Aucune partie de ce document ne peut être reproduite et/ou rendue publique au moyen de l'impression, de la photocopie, du microfilm ou de quelque autre manière, sans le consentement écrit préalable de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale »
 10/02/2025