

Sprimont, le **16 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

Mégane HERMAN

☎ 04/382 43 79

✉ megane.herman@sprimont.be

OBJET : Annexe 16 – Certificat d’urbanisme numéro 1
Vos références : 00-01-8004/003-JW

Maîtres,

Nous avons l’honneur de vous transmettre notre réponse à votre demande de Certificat d’Urbanisme numéro 1 réceptionnée en date du 02/04/2025 pour un bien situé Rue de la Légende. 22, 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 02/04/2025, réf. : 00-01-8004/003-JW, relative à un bien sis Rue de la Légende, 22 à 4141 Louveigné, cadastré 2e division, section D n°3/4 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 d'activité économique mixte 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 d'activités économiques mixtes et dans un périmètre de prévention de captage 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 d'activités économiques 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 de plusieurs permis de bâtir ou d'urbanisme délivrés après le 01/01/1977 :

- Permis d'urbanisme n°196/93 délivré le 03/03/1994 ayant pour objet «Construction d'une boucherie et d'un appartement.» - Demandeur :
- Permis d'urbanisme n°152/09 délivré le 22/09/2009 ayant pour objet «Transformation d'un immeuble (modifications de baies)» - 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'OURTHE qui reprend celui-ci en régime d'assainissement collectif dont le régime fut rendu applicable par décision du 10/11/2005 ;

Le bien est situé dans un périmètre de reconnaissance économique (voir annexe) ;

Le bien est situé dans le périmètre de l'article D.IV.22 6° du CoDT (Parc artisanal de Sprimont – périmètre de reconnaissance économique) ;

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 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

REGION WALLONNE

LE MINISTRE-PRESIDENT DU GOUVERNEMENT WALLON CHARGE DE L'ECONOMIE, DU COMMERCE EXTERIEUR, DES P.M.E., DU TOURISME ET DU PATRIMOINE.

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 modifiée par la loi spéciale du 8 août 1988 de réformes institutionnelles, notamment l'article 6, paragraphe 1 - 3° alinéa;

Vu la loi du 30 décembre 1970 sur l'Expansion économique, notamment les articles 30 et 31;

Vu la loi du 22 décembre 1986 relative aux Intercommunales;

Vu le décret du 15 mars 1990 insérant dans la loi du 30 décembre 1970 sur l'Expansion économique un article 30bis, un article 31bis et un article 32bis;

Vu la délibération du 27 janvier 1995 du Conseil d'administration de la société provinciale d'Industrialisation sollicitant l'autorisation de procéder à la reconnaissance de terrains situés sur le territoire de la commune de SPRIMONT zone dite "Parc artisanal de SPRIMONT" en vue de leur affectation à l'usage artisanal;

Vu le plan d'affectation ci-annexé figurant lesdits terrains;

Vu le dossier annexé à la délibération susvisée constatant que les formalités prescrites par l'article 30 de la loi du 30 décembre 1970 ont été remplies;

Vu qu'aucune réclamation n'a été introduite au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 28 novembre 1994 au 12 décembre 1994;

Vu l'avis favorable des administrations consultées au cours de l'instruction du dossier hormis la condition imposée par la Direction des Routes de Liège dont il a été tenu compte;

Vu le plan de secteur de HUY-WAREMME adopté par Arrêté royal du 20 novembre 1981, lequel a affecté les terrains en cause en zone d'extension d'artisanat;

Considérant que des nouvelles demandes d'installation justifient la volonté de l'Intercommunale d'étendre le zoning et d'en poursuivre l'équipement;

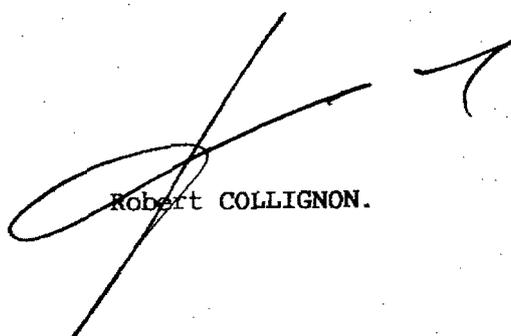
A R R E T E

Article 1er : Il y a lieu d'affecter à l'usage d'artisanat les terrains délimités par un liseré jaune au plan ci-annexé situés sur le territoire de la commune de SPRIMONT, zone dite du "Parc artisanal de SPRIMONT".

Article 2 : La reconnaissance de la zone est assortie des conditions suivantes :

- Les parcelles inscrites partiellement en zone agricole au plan de secteur de HUY-WAREMME constitueront UNIQUEMENT une zone-tampon et ne pourront dès lors faire l'objet de construction ou de tout autre équipement;
- L'accès au parc artisanal de SPRIMONT devra OBLIGATOIREMENT s'effectuer par une seule entrée et sortie reliée à la voirie régionale;
- Une zone-tampon devra également être créée le long de l'orée du bois afin d'aboutir à un ensemble cohérent de la zone artisanale avec la zone forestière;
- Toutes les constructions de bâtiments ou aménagements de voiries devront répondre aux prescrits repris dans le schéma-directeur approuvé par le Conseil communal de SPRIMONT en date du 07.09.95.

NAMUR, le 30 avril 1996


Robert COLLIGNON.

VINCE DE LIEGE

PROMOTION INITIATIVES

NE DE SPRIMONT

ATION DE TERRAINS
ONE D'ARTISANAT

ministériel n° SOE *6305/2 du 30.10.96*

nement action chargé de l'Economie, du Commerce extérieur,
du Patrimoine.

assigné, à Sougné-Remouchamps, le 3 juillet 1994.

[Signature]

on-Louis, géomètre-expert juré, auteur de projet.

(périphérie extérieure)

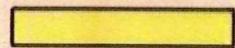
é par le Conseil d'Administration de la SPI,
en séance du / /1998.

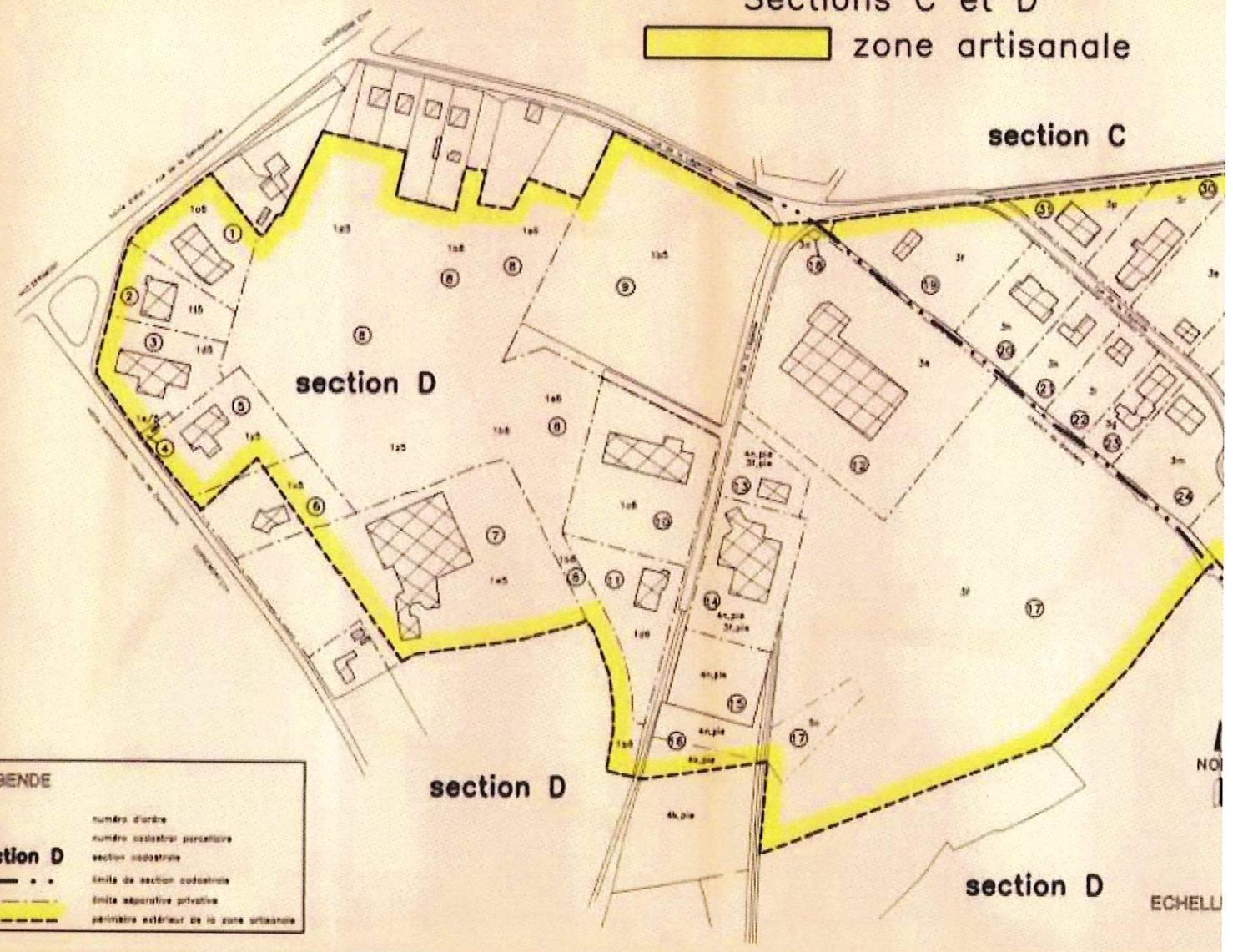
ident,

J. MOXHET, Député Permanent.

SURF : 0.84 x 0.30 = 0.252 m² PIECE :

SPRIMONT, 2ème division (LOUVEIGNE)
Sections C et D

 zone artisanale



LEGENDE

	numéro d'ordre
105	numéro cadastral parcelaire
section D	secteur cadastral
	limite de section cadastrale
	limite séparative privative
	périphérie extérieure de la zone artisanale

ECHELLE