



Wallonie

## CERTIFICAT D'URBANISME n°1

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 26/08/2022, réf. : 99-00-6743/004-SC, relative à un bien sis Hautgné à 4140 Dolembreux, cadastré 4e division, section A n°202M et appartenant aux propriétaires suivants :

SCHYNS Julien 4140 Sprimont Hautgné 13/A

LONGUEVILLE Lore 4140 Sprimont Hautgné 13/A

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 Liège par A.E.R.W. du 26/11/1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

2° est situé en Zone d'espaces verts, en Zone résidentielle, en zone de contrainte karstique forte, 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 1/2 : 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 le bien précité;

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:

a) situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou 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;

b) n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde du Code wallon du Patrimoine;

c) visé par une procédure de classement ou classé, au sens du même Code;

d) situé dans une zone de protection du même Code ;

e) 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;

**Le bien en cause est visé à la carte archéologique au sens du même code ;**

6° (ne) bénéficie (pas) d'un équipement d'épuration des eaux usées (**Informations indisponibles**)

7° ne 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;

8° est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;

**Le bien en cause est situé en zone de formation carbonatée et est entièrement repris à l'atlas du karst (présence de karst) ;**

9° n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou un site Natura 2000, ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

10° n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent;

11° 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 n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01/01/1977 ;

Le bien en cause a fait l'objet d'un refus de permis n°69/21 le 29/03/2022 ayant pour objet «Construction d'une maison intergénérationnelle comprenant 2 logements»– Demandeurs : SCHYNS-LONGEVILLE;

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 autonome dont le régime fut rendu applicable par décision du 10/11/2005 ;

Le bien en cause a été traversé par le sentier n°235 (décision du Conseil communal du 14/10/2021);

**Le bien en cause est repris en aléa d'inondation de valeur faible au plan d'Aléa d'inondation par débordement de cours d'eau (sous-bassin hydrographique de l'Ourthe) ;**

**Le bien en cause est traversé par un axe de ruissellement concentré (20-50 ha) ;**

#### **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<sup>er</sup>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](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 08/09/2022

Pour le Collège,

Le Directeur général f.f.,

A-F. DELVILLE



Le Bourgmestre,

L. DELVAUX