

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLÈGE COMMUNAL

Séance du 10 juin 2026

PRESENTS: DELIRE L., Bourgmestre - Président;
ALEXANDRE H., ~~MINEUR-CREMERS B.~~, MASSAUX E., DETRY J.S., VICQUERAY P.,
Echevins;
DARDENNE S., Présidente du C.P.A.S.;
QUETS Jonathan, Directeur Général f.f..

OBJET : Certificat d'urbanisme n°1 – ~~XXXXXXXXXX~~ .

Le Collège communal, Huis-clos

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 04/05/2026 relative à un bien sis 5170 Lustin Rue E. Falmagne cadastré Division 2, section B n°307V17 et appartenant à ~~XXXXXXXXXX~~, nous avons l'honneur de vous adresse ci-après les informations visées aux articles § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code) ;

Le bien en cause :

1° se trouve en zone d 'habitat au plan de secteur de NAMUR adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° est situé en zone 1.8 Hameau ou quartier de bord de Meuse au schéma de développement communal (anciennement schéma de structure communal) adopté par le Conseil Communal du 13 décembre 2012, en vigueur au 05 juin 2013 (voir prescriptions dans le résumé non technique disponible sur le site internet de la commune) ;

3° est repris avec une densité de logements fixée au Schéma de développement communal de 15 log/Ha ;

4° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;

5° n'est pas situé dans le périmètre du schéma d'orientation local (anciennement plan communal d'aménagement) n°1 de Profondeville approuvé par Arrêté Royal du 21/01/1963 et qui a cessé de produire ses effets pour le bien précité du fait de la non compatibilité à la zone d'habitat fixée par le plan de secteur qui lui est postérieur

6° n'est pas situé dans un permis d'urbanisation (anc. Lotissement) ;

7° Concernant le patrimoine :

a) n'est pas situés 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 visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;

c) n'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;

d) n'est pas situé dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine ;

e) n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine ;

8° Concernant la gestion des eaux :

a) est situé en zone sous régime d'assainissement collectif au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH), dans sa version informatique disponible sur le site internet de la spge (<http://www.spge.be>) ;

b) est situé en zone égouttée ;

c) le bien bénéficie d'un accès direct à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux. Cela signifie que la voirie accessible présente des points de raccordement potentiels à la distribution d'eau et d'électricité. Le raccordement pourrait néanmoins occasionner au demandeur de celui-ci des frais d'extension du réseau. Il incombe dès lors au demandeur de s'adresser aux gestionnaires des réseaux d'électricité et d'eau afin de bien appréhender les coûts engendrés par un raccordement et une éventuelle extension des réseaux ;

9° Concernant les risques d'accidents majeurs, risques naturels et les contraintes géotechnique majeures :

a) n'est pas repris dans une zone vulnérable à proximité du site SEVESO de VIVAQUA ;

b) n'est pas repris dans une zone karstique de la Région wallonne ;

c) se située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré ;

10° Concernant la protection de la nature :

a) est situé dans un périmètre d'intérêt paysager ;

b) n'est pas situés à moins de 200 mètres d'une vue remarquable ;

c) n'est pas situés à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000 ;

d) n'est pas situés à proximité de haies ou d'arbres figurant sur la liste des arbres et haies remarquables de Wallonie ;

11° est concernée par un élargissement à l'atlas de la voirie vicinal ;

12° concernant le 4° de l'article D.IV.99 §1 :

L'administration n'a pas connaissance d'infraction constatée par procès-verbal concernant ce bien ;

Pour rappel, l'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet ;

13° De plus, la commune de Profondeville ne dispose pas de :

- Schéma ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ;
- Guide ou d'un projet de guide de communal d'urbanisme ;
- Plan d'expropriation ou de biens soumis au droit de préemption ;
- 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 ;
- Biens inscrits sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine ;
- Réserve naturelle domaniale ou agréée, de réserve forestière ;
- De cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique au sens de l'article D.IV.57.2° à 4° ;
- De plan relatif à l'habitat permanent ;
- De périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
- Biens grevés d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- De projets de modifications de plan secteur ;

14° Concernant les permis :

a) n'ont pas fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 01/01/1977 ;

b) n'ont pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n° 1 ou n° 2 datant de moins de deux ans ;

c) n'ont pas fait l'objet d'observation du Collège communal conformément à l'article D.IV.102 relatif à la division non soumise à permis ;

DELIVRE

le certificat d'urbanisme n°1 sur base de l'ensemble des éléments sus-énumérés et aux conditions suivantes : Un permis d'urbanisme ne peut être délivré que si le terrain est riverain d'une voirie suffisamment aménagée et équipée, et pour autant que le projet ne compromette pas la destination générale de la zone ou/et son caractère architectural.

- Il appartiendra aux futurs auteurs de projet de vérifier l'adéquation des équipements existants aux projets qu'ils envisageront et d'en supporter les charges éventuelles.
- Tous les équipements dont la parcelle serait dépourvue sont à charge du demandeur.
- Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes : Parcelle pour laquelle l'administration n'a pas de données sur le caractère pollué ou potentiellement pollué de la parcelle.
- En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.
- Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.
- L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.
- La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration,...), peu importe le changement de propriétaire.
- Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce

fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

- Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées.

Ainsi fait et délibéré en séance à Profondeville, les jour, mois et an que dessus.

PAR LE COLLÈGE COMMUNAL

*Le Directeur Général f.f.,
Jonathan QUETS*

*Le Bourgmestre,
L. DELIRE*

POUR COPIE CONFORME,



Le Directeur Général f.f.,

Jonathan QUETS

Le Bourgmestre,

L. DELIRE