



# COMMUNE DE TROOZ

Code I.N.S. : 62122

Code postal : 4870

## EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLEGE COMMUNAL

Séance du 29 janvier 2024

Présents: BELTRAN Fabien, Bourgmestre, Président  
NORI Enrico, JUPRELLE Isabelle, MARCQ Sébastien, DEGLIN Joëlle,  
Echevin(e)s  
VENDY Etienne, Président du CPAS  
FOURNY Bernard, Directeur général, Secrétaire

**Objet :** Certificat d'urbanisme n°1 - 3ème division, section B, parcelle 4V4

Le Collège communal,  
Vu les articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code de Développement territorial,

Vu la demande introduite par les Notaires MEUNIER-MOZIN réceptionnée en date du 10 janvier 2024, relative au bien sis rue Franklin Roosevelt, 244 à 4870 TROOZ, cadastré 3ème division, section B, parcelle 4V4 appartenant à

INFORME que le bien en cause :

- est situé en zone d'habitat au plan de secteur de LIEGE adopté par Arrêté du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- n'est pas soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;
- n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou de permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;
- n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 1 datant de moins de deux ans ;
- n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans ;
- n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;
- • est situé le long d'une voirie régionale, à savoir la RN 61 ;
- • est à proximité d'un cours d'eau non navigable et non classé ;
- • est repris à la cartographie des zones inondées en juillet 2021 ;
- • est repris en zone d'aléa d'inondation faible par ruissellement sur la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation adoptée par le Gouvernement wallon le 10 mars 2016 (Moniteur belge du 21 mars 2016) ;
- • est repris dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Vesdre en zone d'épuration collective transitoire ;

- est repris dans une zone de consultation de l'atlas du karst wallon (formations carbonatées) ;

A notre connaissance,

- le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;
- le bien n'est pas situé dans un des périmètres inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr <http://www.walsols.be>) ;
- le bien n'est pas repris dans les périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13 du CoDT ;
- le bien n'est ni classé, ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, ni inscrit à l'atlas des sites archéologiques (article 233 du Code wallon du patrimoine) ;
- le bien n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code wallon du patrimoine) ;
- le bien n'est pas situés dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service communal des eaux au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;
- le bien n'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (Décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
- le bien n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW - Direction des routes) ;
- aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;
- le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- le bien n'est pas soumis à un droit de préemption ;
- le bien n'est ni traversé, ni longé par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux ;
- le bien ne comporte pas d'arbre ou de haie remarquable ;
- le bien bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

#### REMARQUES :

- 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 lesdits 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), 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 :
  - Eau : Compagnie intercommunale liégeoise des Eaux (CILE) - rue du Canal de l'Ourthe, 8 - 4031 ANGLEUR - ☎ : 04/367.84.11,
  - Electricité et gaz : RESA sa - rue Louvrex, 95 - 4000 LIEGE - ☎ : 04/220.12.11.

Par le Collège communal,

Le Secrétaire,  
(s) Bernard FOURNY

Le Président,  
(s) Fabien BELTRAN

Pour extrait conforme, le 2 février 2024,

Le Directeur général,

  
Bernard FOURNY



Le Bourgmestre,

  
Fabien BELTRAN