



COMMUNE DE TROOZ

Code I.N.S. : 62122

Code postal : 4870

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLEGE COMMUNAL

Séance du 13 novembre 2023

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 : RN -2ème division, section B, parcelles 48E2, 55A, 347A et 347B

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 associés José MEUNIER et Renaud MOZIN réceptionnée en date du 10 octobre 2023, relative aux biens sis rue Grihanster, 1 et 1+ à 4870 TROOZ, cadastrés 2ième division, section B, parcelles 48E2, 55A, 347A et 347B

INFORME que les biens en cause :

- sont situés en zone d'habitat à caractère rural (B48E2, B55A et B347B) et en zone d'espaces verts (B55A,, B347B et B347A) 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 ;
- sont situés dans un périmètre d'intérêt paysager ADESA (B55A, B347B, B347A) ;
- ne sont pas situés dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;
- n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir ou de permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 1 datant de moins de deux ans ;
- n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans ;
- n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- ne sont pas situés le long d'une voirie régionale ;
- ne sont pas traversés ou situés à proximité d'un cours d'eau classé ;
- ne sont pas traversés par un axe de ruissellement concentré ;
- n'est pas repris dans la zone d'aléa d'inondation 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) ;

- n'a pas été touché par les inondations de juillet 2021;
- n'est pas repris dans une zone concernée par l'appui urbanistique suite aux inondations de juillet 2021 ;
- sont repris dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Vesdre en zone d'épuration autonome (B48E2, B55A, B347B) ; la parcelle cadastrée b347A n'est reprise dans aucune zone ;
- ne sont pas repris dans une zone de consultation sous-sol SPW ;
- ne sont pas repris dans une zone de consultation de l'atlas du karst wallon ;
- ne sont pas repris à la cartographie des éboulements ;

A notre connaissance,

- les biens ne sont pas exposés à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;
- les biens ne sont pas situés 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>) ;
- les biens ne sont 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 ;
- les biens ne sont pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code wallon du patrimoine) ;
- les biens ne sont pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (Décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
- les biens ne sont 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 ;
- les biens ne sont pas frappés d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW - Direction des routes) ;
- une infraction a été constatée sur le bien cadastré B347B portant sur la modification sensible de relief du sol et le stationnement de camions sans demande de permis d'urbanisme préalable ; un procès-verbal de police a été dressé le 20 février 2020 et porte le numéro LI.66.L7.002084/2020; à ce jour les mesures de réparation ; à savoir l'enlèvement et l'évacuation de toutes les terres et la remise en pristin état de la parcelle n'ont toujours pas été effectuées ;
- les biens ne sont pas grevés d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- les biens ne sont pas soumis à un droit de préemption ;
- les biens ne sont pas traversés par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux ;
- les parcelles cadastrées B48E2 et B347B sont longées par le chemin vicinal n°2 repris à l'atlas des chemins vicinaux ;
- les biens ne comportent pas d'arbre ou de haie remarquable ;
- les biens bénéficient 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 ce qui concerne la zone inondable, il est rappelé que le niveau de montée des eaux est estimé à une hauteur de 30 cm dans la zone d'aléa d'inondation faible, de 80 cm dans la zone d'aléa d'inondation moyen et de 1,30 mètre dans la zone d'aléa d'inondation élevé par rapport au niveau du terrain naturel.
- 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 :
 - o Eau : Compagnie intercommunale liégeoise des Eaux (CILE) - rue du Canal de l'Ourthe, 8 - 4031 ANGLEUR - ☎ : 04/367.84.11,
 - o 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 20 novembre 2023,

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,



Bernard FOURNY



Fabien BELTRAN