



HU0060123

PROVINCE DE LIEGE RU

Arrondissement de Liège

**COMMUNE DE TROOZ**

Code I.N.S. : 62122

Code postal : 4870

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU COLLEGE COMMUNAL***Séance du 17 août 2026*

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

Objet : Certificat d'urbanisme n°1 - 2ème division, section B, parcelles 267K et 268S

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 le Notaire HUBIN réceptionnée en date du 13 juillet 2026, relative aux biens sis Rue Cul du Bief, 179 à 4870 TROOZ, cadastrés 2^{ème} division, section B, parcelles 267K et 268S appartenant à :

INFORME que les biens en cause :

- sont situés 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 ;
- ne sont pas situés dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;
- sont situés dans le périmètre du Guide régional d'urbanisme suivant :
 - o Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;
 - o Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicités ;
- 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 de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1 janvier 1977 ;
- n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation ;
- n'ont fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;
- aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;
- n'est pas situé le long d'une voirie régionale ;
- sont longés par un cours d'eau canalisé de 2^{ème} catégorie, à savoir le Vaux ;

- sont situés le long d'un cours d'eau de 1^{ère} catégorie, à savoir la Vesdre ;
- sous réserve de la précision de lecture de la cartographie, les biens sont repris en aléa élevé sur la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation adoptée par le Gouvernement wallon le 4 mars 2021 (Moniteur belge du 24 mars 2021) ;
- sont repris sur la cartographie des zones inondées 2021 ;
- sont repris dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Vesdre en zone d'épuration de type collectif ;
- sont situés dans le périmètre de la carte archéologique de la Wallonie ;

A notre connaissance,

- les biens ne sont pas situés dans un périmètre de rénovation urbaine ;
- les biens ne sont pas exposés à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;
- les biens ne sont pas situés 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 ;
- le bien cadastré B267K est concernée par des informations de nature purement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4) 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) ;
- 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) ;
- 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 frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW - Direction des routes) ;
- les biens ne sont pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- les biens ne sont pas soumis à un droit de préemption ;
- les biens sont longés par le sentier n°17 repris à l'atlas des voiries vicinales ;
- 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 :

- Le bien est repris à la carte d'appui urbanistique aux communes sinistrées réalisée par le bureau BUR SWECO mandaté par la Région wallonne. Celui-ci se situe dans un périmètre où le bâti problématique est à traiter dans une configuration intégrant la résilience par rapport au risque.
- 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 responsables 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 21 août 2026,

Le Directeur général.

Le Bourgmestre,

Bernard FOURNY



Fabien BELTRAN