Trooz, le 17 septembre 2025

Province de Liège
Arrondissement de Liège

TROOZ

Commune de Trooz

Etude du Notaire Notaires ENA
Rue du Marché, 24
4500 HUY

N/Réf. : 1.777.81/RN/420215/**420455**/BF/SM/LP/RP/NA
V/Réf : AG/25-000425/003/MB
Objet : Demande de renseignement urbanistique relative au bien sis Rue Grand'rue, 84 à 4870 Trooz, cadastré 1e division, section B n°303/2D et appartenant à [redacted]

[redacted]

NA0109721
2025-09-17 URB Forêt rue Grand
25-000425/003

PROVINCE DE LIEGE Arrondissement de Liège

COMMUNE DE TROOZ

Code I.N.S. : 62122 Code postal : 4870

[redacted]

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 situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;
- est situé dans le périmètre du Guide régional d'urbanisme suivant :
  - Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicités ;
  - 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 ;
- 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 de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1 janvier 1977 ;
- n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation ;
- n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;
- aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;
- est situé le long d'une voirie régionale, à savoir la N61 ;

- n'est pas situé le long d'un cours d'eau classé ;
- est situé à proximité d'un axe de ruissellement concentré ;
- sous réserve de la précision de lecture de la cartographie, le bien est repris en aléa faible 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) ;
- est repris sur la cartographie des zones inondées 2021 ;
- est repris dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Vesdre en zone d'épuration de type collectif ;

A notre connaissance,

- le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;
- le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;
- le bien 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 ;
- 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 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 situé 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 frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW - Direction des routes) ;
- 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 est longé par le chemin n°29 repris à l'atlas des voiries vicinales ;
- 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 :

- **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 est à adapter de manière progressive face au risque d'inondation et le long d'un tracé où l'objectif est développer et valoriser les tracés de modes actifs ;**

- 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 pourrons 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 :
    - 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.

[redacted]