Trooz, le 9 octobre 2026

Province de Liège
Arrondissement de Liège

Commune de Trooz

Notaires Associés Francois MATHONET
rue Forgeur, 21
4000 LIÈGE

N/Réf. : 1.777.81/RN/434138/434.930/BF/SM/ST
V/Réf : 25-00-0431/001-VAMO
Objet : Demande de renseignement urbanistique relative au bien sis rue des Roches, 32 à 4870 Trooz, cadastré 1ère division, section F n°95L et appartenant à [redacted]

Madame,

Nous vous prions de trouver ci-joint la copie de la décision du Collège communal dont objet ci-dessus.

Nous avons bien reçu le paiement de 74€ de redevance relative à ce dossier.

En vous souhaitant bonne réception de la présente, recevez, Madame, l'assurance de notre parfaite considération.

Par le Collège,

Le Directeur général,

Bernard FOURNY

Administration Communale de TROOZ - Liège - *sceau*

Le Bourgmestre,

Fabien BELTRAN

MA0047344
Urbanisme

SERVICE URBANISME : Sarah TANKOANO, Rémy PERCEVAL & Lucas PIRARD, attachés spécifiques
Rue Grand'Rue, n° 216/C à 4870 TROOZ - ☎ 0487/22.57.61 – **urbanisme@trooz.be**

PROVINCE DE LIEGE Arrondissement de Liège

COMMUNE DE TROOZ

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

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLEGE COMMUNAL

Séance du 05 octobre 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 - 1ère division, section F, parcelle 95L

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 MATHONET réceptionnée en date du 10 septembre 2026, relative au bien sis Rue des Roches, 32 à 4870 TROOZ, cadastré 1ère division, section F, parcelle 95L appartenant à l ;

INFORME que le bien en cause :

- est situé en zone d'habitat à caractère rural, 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 ;
- a fait l'objet d'une déclaration urbanistique (2006/7186) ayant été enregistré le 21 mars 2006, en vue d'une construction d'un garage en bois à l'arrière de l'habitation, dont le titulaire de la déclaration est Monsieur Georges NISET ;
- 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 ;
- n'est pas situé le long d'une voirie régionale ;
- n'est pas situé le long d'un cours d'eau classé ;
- est longé par un axe de ruissellement concentré ;
- sous réserve de la précision de lecture de la cartographie, le bien 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 4 mars 2021 (Moniteur belge du 24 mars 2021) ;
- est repris dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Vesdre en zone d'épuration de type collective transitoire ;

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°72 repris à l'atlas des voiries vicinales ;
- le bien n'est ni traversé, ni longé par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux ;
- 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 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.

Par le Collège communal,

Le Secrétaire,
(s) Bernard FOURNY

Le Président,
(s) Fabien BELTRAN

Pour extrait conforme, le 9 octobre 2026,

Le Directeur général,

Bernard FOURNY

Le Bourgmestre,

Fabien BELTRAN