
De:
Envoyé: jeudi 9 juillet 2026 09:35
À:
Cc:
Objet: RE: Château Belair Yvoir - Rue du Tricointe 30

Chère Madame,

Voici ce qu'il ressort de la visite effectuée ce mercredi (depuis l'extérieur de la propriété) par mon collègue, M. Gilles Gueulette, agent constateur d'infractions urbanistiques.

Au regard du dernier permis d'urbanisme délivré pour le bien (PU 5737 délivré le 21 janvier 2020 pour la régularisation du Château Bel Air), les constats sont les suivants :

- **Le bâtiment polyvalent** érigé contre la limite est de la propriété, en contrebas de la rue du Tricointe, semble présenter une volumétrie conforme au permis délivré.
Il y a lieu de relever que le bâtiment est dans un état de gros œuvre ouvert. Le parement en panneaux trespas de ton taupe prévu au permis d'urbanisme n'est pas mis en œuvre. Le débordement de toiture prévu dans le prolongement sud du bâtiment n'est pas non plus réalisé. Le permis ayant été délivré le 21 janvier 2020 et notifié le 22 janvier 2020, celui-ci est périmé. Les travaux autorisés par le permis PU 5737 qui ne sont pas réalisés ne sont donc plus couverts par une autorisation (parement et débordement de toiture). Le cas échéant, ces travaux et/ou le parachèvement du bâtiment polyvalent devront disposer d'un nouveau permis d'urbanisme.
- **Le mur de soutènement** situé entre la rue du Tricointe et la propriété du château n'est pas visible.
Il est dissimulé principalement par le bâtiment polyvalent (précédemment décrit) et accessoirement par un muret en blocs de béton creux de couleur rouge.
Il y a tout lieu de considérer que ce mur de soutènement est conforme au permis d'urbanisme délivré et que la situation infractionnelle constatée par le PV est régularisée.
- **Le mur de soutènement en blocs de béton creux de couleur rouge** situé dans le prolongement sud du bâtiment polyvalent semble conforme au permis d'urbanisme délivré.
Le permis délivré semble indiquer que le même mur de soutènement (en blocs de béton rouge) situé dans le prolongement nord du bâtiment polyvalent doit être détruit. Le permis semble néanmoins autoriser la reconstruction d'un autre mur de soutènement à cet endroit. À cet endroit, un mur en blocs de béton de couleur rouge est visible depuis l'extérieur de la propriété. Nous ne pouvons garantir que cette partie du mur est celle autorisée dans le permis d'urbanisme.
- Le permis délivré mentionne l'obligation de **replanter 7 arbres** le long des limites parcellaires latérales sur la moitié haute du terrain (ces plantations devaient être réalisées dans l'année de la délivrance du permis). Il s'agit en réalité d'une obligation déjà contenue dans le permis 4477 du 24/02/2009 et qui n'avait pas été respectée. Du côté de l'entrée de la propriété (sud), aucune plantation pouvant correspondre aux 7 arbres imposés n'a été constatée.

Au vu de ces constats, le PV n° DI.66.L1.351/15 du 19/01/2015 dressé par la Zone de Police Haute-Meuse pour le non-respect du permis n° 5157 délivré le 02/06/2014 pour une modification du relief du sol et la construction d'un mur de soutènement semble donc pouvoir être clôturé.

Par ailleurs, il est à noter qu'un conteneur semi enterré destiné au dépôt de déchets ménagers situé à l'entrée de la propriété ne dispose pas des autorisations requises en matière d'urbanisme.

Un PV (N° D166.L1.8020-12) a d'ailleurs été dressé par la Zone de Police Haute-Meuse pour cette installation et la modification du relief qu'elle implique.

Nous vous ferons parvenir d'ici peu des renseignements urbanistiques rectifiés en fonction de ces éléments.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Bien cordialement,