



Commune d'Esneux

Service Urbanisme

Personne de contact : Pierre LENAERTS
Tél : 04/380.93.34
Courriel : urbanisme@esneux.be

Maître Bernard DEGIVE

Route du Condroz, 26
4122 Plainevaux

Concerne : Renseignements généraux n°2026-083
V/Réf.: 00-00-2567/006 - BD
N/Réf.: U0533/26/RG/2026-083/PL

Esneux le 27 avril 2026

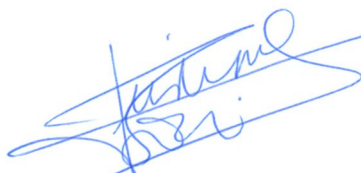
Maître,

En réponse à votre courrier du 23 mars 2026, nous avons l'honneur de vous transmettre, en annexe, les informations relatives à l'article D.IV.99 du CoDT, concernant le bien sis à Esneux, Avionpuits, n°1, et cadastré division 1, section C n°387D, 387F, 388B, 388D, 392A, 392B, 398A, 406D, 407A, 408B, 410B, 411, 412, 416G, 416X5, 416Y5, 417A, 417B, 418C, 419, 420 et 422A.

Conformément à la délibération du Conseil communal d'Esneux du 13 novembre 2013 relative au règlement de redevance pour la délivrance de renseignements urbanistiques, ceux-ci sont soumis à une redevance de 50 € payable au comptant lors de la délivrance des dits renseignements.

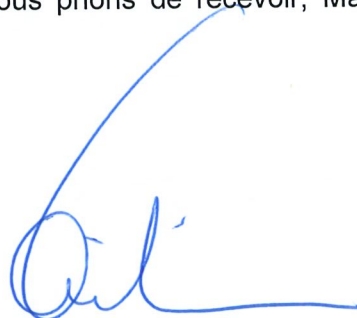
Nous vous invitons dès lors à virer ce montant de 50 € exclusivement sur le compte de l'Administration communale d'ESNEUX n° BE27 0910 1812 4073, avec les références suivantes : +++ 707/6100/18947 +++.

Vous en souhaitant, d'ores et déjà, bonne réception, nous vous prions de recevoir, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.


Par délégation,
pour le Directeur Général,
Justine DUBOIS
Architecte communale

Pour le Collège,




La Bourgmestre,
Laura IKER

*Payé: Eker
le 11.5.*



RG N°2026-083

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements, réceptionnée en date du 26 mars 2026, relative à un bien sis à 4130 Esneux, Avionpuits, n°1, cadastré division 1, section C n°387D, 387F, 388B, 388D, 392A, 392B, 398A, 406D, 407A, 408B, 410B, 411, 412, 416G, 416X5, 416Y5, 417A, 417B, 418C, 419, 420, 422A, et appartenant à [REDACTED]

Bonne nuit, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial (CoDT) ;

Le bien en cause :

1° se trouve partiellement en zone de parc, partiellement dans un périmètre d'intérêt paysager, partiellement en zone agricole, partiellement en zone d'espaces verts, en moindre partie en zone d'habitat et partiellement en zone d'habitat à caractère rural, au plan de secteur de Liège adopté par A.E.R.W. du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° est situé partiellement en zone de parc, partiellement dans une zone d'intérêt paysager, partiellement en zone karstique à risque modéré, partiellement en zone karstique à risque élevé, partiellement traversé par une ligne de crête, partiellement en zone agricole, partiellement en zone agricole prioritaire, partiellement en zone déconseillée à l'urbanisation, en moindre partie en zone résidentielle (5 à 10 logements/ha), partiellement en zone d'espaces verts, partiellement en zone d'intérêt écologique, comporte des haies et arbres remarquables et est partiellement traversé par des maillages écologiques au regard d'un schéma de développement communal approuvé définitivement par le Conseil communal le 27 juin 2000 ;

3° est situé partiellement dans l'ensemble urbanistique n°10 - aire agricole, partiellement dans l'ensemble urbanistique n°12 - aire naturelle, partiellement dans l'ensemble urbanistique n°2 - aire d'accompagnement de bâtiments ou de site de grande valeur patrimoniale, partiellement dans l'ensemble urbanistique n°4 - aire d'habitat diversifié, partiellement traversé par une ligne de crête, partiellement en zone karstique modérée et partiellement en zone karstique élevé, au regard d'un guide communal d'urbanisme approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 14 septembre 2000 ;

4° a : se situe partiellement en zone d'aléa inondation faible et moyen par ruissellement, sur la cartographie approuvée par le Gouvernement wallon le 4 mars 2021 ;

Article D.IV.57.3° du CoDT : le permis d'urbanisme peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;

4° b : se situe partiellement en zone de contrainte karstique modérée (*parcelle 422A*), sur la cartographie des contraintes karstiques, mise à disposition des communes par le Service Public de Wallonie en 2004 ;

4° c : « Le bien en cause est référencé, par la Banque de Données de l'État des sols (BDES), (<http://bdes.spw.wallonie.be>), en "**blanc**" (pas d'information) ; »

5° est situé le long d'une voirie communale frappée des plans d'alignement suivants :

- Plan n°26, A.R. du 22 février 1958 ;
- Plan n°14, A.R. du 13 septembre 1961 ;
- Plan n°19, A.R. du 08 mars 1950 ;

6° n'est pas situé le long d'une voirie de la Région Wallonne définissant un alignement (RN) ;

est partiellement traversé par une portion effacée du sentier vicinal « S84 » ;

7° peut être grevé d'une emprise en sous-sol pour une canalisation pour le transport de produit gazeux, consulter à cet effet RESA gaz, rue Louvrex 95, 4000 Liège, 04/220.12.11 ;

Le bien en cause n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption.

Le bien en cause n'est pas situé dans le périmètre du site d'activité économique désaffecté.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine.

Le bien en cause n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde du Code wallon du patrimoine.

Le bien en cause est visé par une procédure de classement ou classé, au sens Code wallon du patrimoine.

- Château d'Avionpuits classé par arrêté du 9 décembre 1991 ;
- Ensembles architecturaux classés : Château d'Avionpuits - château, partie de la ferme et de ses dépendances (EA); deux tours d'angle vers le parc, mur d'enceinte du parc (à l'exclusion de la gloriette), mur de soutènement de l'étang, ferronneries (M); château, ferme, dépendances, parc, drève d'érables et alentours classé par arrêté du 9 décembre 1991 ;

Le bien est inscrit comme monument : « Ferme(s) (Ferme du château d'Avionpuits) » à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel (IPIC) (*non pastillé*), au sens du Code wallon du Patrimoine.

Le bien est partiellement visé à la carte archéologique au sens du Code wallon du patrimoine.

La réalisation d'actes et de travaux sur un bien classé, inscrit sur la liste de sauvegarde ou soumis provisoirement aux effets du classement est soumise à l'octroi préalable d'une autorisation patrimoniale.

L'autorisation patrimoniale est une démarche administrative spécifique au patrimoine pour les biens classés. Cette autorisation fait l'objet d'une demande séparée et préalable aux permis d'urbanisme, aux permis d'environnement, aux permis uniques et à tous travaux sur biens classés.

Le bien concerné comprend plusieurs arbres et haies remarquables.

Le bien en cause a fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1^{er} janvier 1977 :

PU 1994-104 [REDACTED] Mur de soutènement - délivré le 02/05/1995 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans ;

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement / d'une déclaration environnementale ;

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de location ;

L'Administration communale d'Esneux n'a pas connaissance, pour le bien en cause, de l'existence d'actes et/ou de travaux exécutés constitutifs d'une infraction en vertu des articles D.VII.1 et D.VII.1bis du CoDT ;

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'une mesure d'insalubrité.

Le bien en cause est situé partiellement en zone d'assainissement collectif au PASH (Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique) de l'Ourthe.

Toute nouvelle habitation située le long d'une voirie non encore égouttée ou dont l'égout n'aboutit pas encore dans une station d'épuration collective, doit être équipée d'une fosse septique by-passable (Art.R.277 §5 Code de l'Eau). Pour plus d'informations, veuillez prendre contact avec Monsieur Xavier Petitjean (04 380 94 56 ou xavier.petitjean@esneux.be).

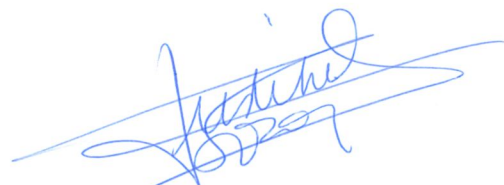
Pour tout renseignement concernant l'équipement en eau ou électricité, nous vous renvoyons auprès de

- la Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux, rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 4031 Angleur, tél. : 04/367.84.11.
- RESA électricité, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège, 04/220.12.11

Observation : Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

A Esneux, le 27/04/2026

Pour le Collège,



Par délégation,
pour le Directeur Général,
Justine DUBOIS
Architecte communale



La Bourgmestre,
Laura IKER