



20 FEV. 2024

**DEPARTEMENT AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE ET DE L'URBANISME**
DIRECTION DE LIEGE I
Montagne Sainte-Walburge, 2
4000 Liège
TéL. 04/224.55.01 (secrétariat)
Fax

Etude Notariale de Louveigné AMORY -
de SENY - VACA

Rue du Perréon, 19
4141 Louveigne

Vos réf.: 00-02-2120/001 - OF

Nos réf.: F0215/62032/DNT-4/2024/1//2359417

Annexe(s):

Votre contact: Mottet Bernadette | bernadette.mottet@spw.wallonie.be

OBJET : Division notariale

Commune : ESNEUX

Projet : Vente d'une maison avec dépendances et d'une pâture

Adresse du bien : Chemin des Crêtes 59 à 4130 ESNEUX

Références cadastrales : ESNEUX 1 DIV Section E N° 263 K 3,263 Y 3

Demandeur : Etude Notariale de Louveigné AMORY - de SENY - VACA

Madame, Monsieur,

En application de l'article D.IV.102 du CoDT et suite à votre lettre du 29/01/2024v dernier, je vous informe que je n'ai pas d'objection à formuler à propos de la division projetée, celle-ci n'étant pas soumise à permis d'urbanisation en application de l'article D.IV.2 pour le motif suivant :

Art. D.IV.2. § 1^{er}. Est soumise à permis d'urbanisation préalable, écrit et exprès de l'autorité compétente, l'urbanisation d'un bien, en ce compris la promotion ou la publicité y afférente.

L'urbanisation d'un bien consiste à mettre en œuvre une conception urbanistique portant sur un projet d'ensemble.

Dans le cas d'espèce :

- *L'opération n'a pas pour objet la division d'un bien en au moins trois lots non bâtis destinés à l'habitation.*

Le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur de LIEGE approuvé par l'A.E.R.W. du 26/11/1987 en zone d'habitat à caractère rural et en zone naturelle, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ; (voir Articles D.II.25 et 39 du CoDT).
- du schéma de développement communal de la commune d'ESNEUX approuvé par le Conseil Communal du 27/06/2000 et est repris en zone résidentielle – 5 à 10 logements /ha et en zone naturelle ;
- du guide communal d'urbanisme d'ESNEUX approuvé par l'AM du 22/01/2001 et situé dans l'aire d'habitat diversifié N°4 et Aire naturelle n°12 ;
- du permis de lotir n°2 approuvé avant la loi organique.



AM0084999

(2) FOR SPW DIV 2024-02-19FOR :

Au regard du cadastre annexé à la demande de division, il apparaît que l'accès au bien à bâtir n'est pas directement lié à la voirie. Il y aura lieu de vérifier si le cadastre est correcte ou acheter la partie du bien située à front de voirie.

Enfin, je souhaiterais vous faire part d'un premier avis quant au futur projet urbanistique. J'estime, en effet, que les objectifs du guide et du schéma précité devront être respectés et plus spécifiquement les points suivants :

« Les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements publics et privés (plantations, espaces . publics av,) devront contribuer à l'amélioration de l'homogénéité générale et à la mise en évidence de l'identité locale.

L'expression des courants contemporains de l'architecture est souhaitée » ;

Toutefois, je vous rappelle le caractère indicatif de ce présent avis, établi sous réserve que toutes les constructions existantes soient couvertes par les autorisations requises.

Dès lors, aucune garantie ne peut être donnée quant à la qualité à bâtir du terrain tant qu'une demande de certificat d'urbanisme n'a pas été sollicitée auprès de l'Administration communale concernée.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Fonctionnaire délégué,



Olivier LEJEUNE
Directeur