



Commune d'Esneux

Service Urbanisme

REC 115-21 110 0779

0871/00967

INFORMATION NOTARIALE

RG N°2026-078

Maîtres,

En réponse à votre demande de renseignements, réceptionnée en date du 23 mars 2026, relative à un bien sis à 4130 Esneux, Rue Baory, n°15, cadastré division 2, section B n°157V, 157W, et appartenant à Monsieur et Madame [REDACTED] domiciliés à [REDACTED], 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 en zone d'habitat, 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 en zone résidentielle (5 à 10 logements/ha), au regard d'un schéma de développement communal approuvé définitivement par le Conseil communal le 27 juin 2000 ;

3° est situé dans l'ensemble urbanistique n°4 : aire d'habitat diversifié, au regard d'un guide communal d'urbanisme approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 14 septembre 2000 ;

4° a : se situe hors zone d'aléa inondation, sur la cartographie approuvée par le Gouvernement wallon le 4 mars 2021 ;

4° b : se situe en dehors des zones de contrainte karstique, 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>), momentanément indisponible ;

5° n'est pas situé le long d'une voirie communale frappée d'un plan d'alignement ;

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

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

PU 2015-008 : [REDACTED] — construction d'une véranda - délivré le 20/0/2015 ;

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré pour la création d'un ou plusieurs logements supplémentaires au sens de l'article D.IV.4, 6° du CoDT.

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 a fait l'objet d'un permis d'environnement : PE 1997-005 : LECLERCQ Georges : tank à gaz de 1600 litres : 23/06/1997 ;

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 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 01/04/2026

Pour le Collège,


Par délégation,
pour le Directeur Général,
Florine PARIZEL
Architecte communale




La Bourgmestre,
Laura IKER

