



Commune d'Esneux

Service Urbanisme



INFORMATION NOTARIALE

RG N°2023-7804



Maître,

En réponse à votre demande de renseignements, réceptionnée en date du 14 août 2023, relative à un bien sis à 4130 Esneux, Devant Rosière, n°12, cadastré division 1, section B n°59L, 59M, 73B, 78A et 83A et appartenant à

, 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 principalement en zone agricole et en moindre partie en zone d'espaces verts, se trouve également périmètre d'intérêt paysager, 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 principalement en zone agricole prioritaire et en moindre partie en zone d'espaces verts, se trouve également zone d'intérêt paysager, 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° 2 - aire d'accompagnement de bâtiments ou de sites de grande valeur patrimoniale -, au regard d'un guide communal d'urbanisme approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 14 septembre 2000 ;

4° a : se situe en moindre partie en zone d'aléa inondation très faible – par débordement –, 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 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>), en "**blanc**" (pas d'information) ; »

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

• Grand Site Paysager de la Boucle de l'Ourthe classé par arrêté du 22 mai 2015 ;

Conformément à l'article R.IV.4 -1 du Code du Développement Territorial (CoDT), certains actes, travaux et installations sont exonérés du permis d'urbanisme .

Toutefois cette exonération n'est pas applicable aux actes, travaux et installations qui se rapportent à des biens immobiliers inscrits sur une liste de sauvegarde, qui sont classés ou soumis provisoirement aux effets de classement.

Le cas échéant, lorsque des actes, travaux et installations doivent être entrepris dans un bien concerné par ces dispositions, il y lieu de compléter le formulaire de "demande de première réunion de patrimoine" disponible sur le site de l'Agence Wallonne du Patrimoine et le retourner à l'adresse suivante : zoneest@awap.be

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

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 fait l'objet d'aucun permis d'environnement / déclaration urbanistique ;

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 n'est pas situé en zone d'assainissement au PASH (Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique de l'Ourthe).

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

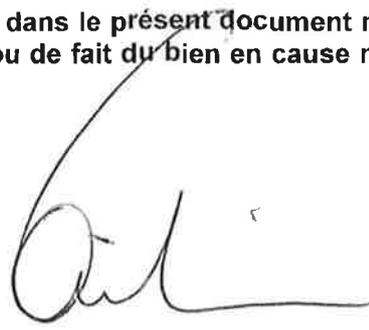
Observation : Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.


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

A Esneux, le 12/09/2023

Pour le Collège,




La Bourgmestre,
Laura IKER