



Commune d'Esneux
Service Urbanisme

DU NPS

Personne de contact : PETIT JACQUELINE
Tél : 04/380.93.38
Courriel : urbanisme@esneux.be

Maîtres Aurélie LEONARD & Lorraine van den BERG
Notaires
Rue Fabry, 11
4000 Liège

Concerne : Renseignements généraux n°2024-8192
V/Réf. : 24-00-4169/001-MPJ
N/Réf. : U 1414/24/RG/2024-8192/JP

Esneux le 25 septembre 2024

Maîtres,

En réponse à votre courrier du 04 septembre 2024, 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, Avenue des Ardennes, n°81 et 81/1B, et cadastré division 2, section D n°455C22, 455F22, 455G22.

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 :+++ 707/4100/41929 +++.

705€ le
02/10/24

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

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

Pour le Collège,



La Bourgmestre,
Laura IKER



Commune d'Esneux

Service Urbanisme

INFORMATION NOTARIALE

RG N°2024-8192

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements, réceptionnée en date du 10 septembre 2024, relative à un bien sis à **4130 Esneux, Avenue des Ardennes. n°81 et 81/1B**, cadastré division 2, section D n°455C22, 455F22, 455G22, 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 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 semi-urbaine, 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°6 – aire semi-urbaine discontinue, 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>), en "**blanc**" (pas d'information) ; »

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

6° est situé le long d'une voirie de la Région Wallonne définissant un alignement (RN 633), nous vous renvoyons auprès de la Direction des Routes, district de Sprimont, Monsieur Alain DENIS, rue de Louveigné 58, tél : 04/361 85 40 ;

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 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 a fait l'objet de déclarations environnementales :

DE 2019/068 ADK Syndic Résidence Ardennes Tiffi 1 : Résidence composée de 8 appartements équipés d'un local chaufferie (puissance de 150 kW) et d'un dépôt enterré de mazout d'une capacité de 3100 litres et de 8 garages box individuels extérieurs – recevable le 05/12/2019 ;

DE 2022-054 ARENO Debruxelles Martine : Travaux d'enlèvement de calorifuges dans la chaufferie en toiture du bâtiment – recevable le 19/12/2022 ;

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) et semble pouvoir être raccordé à l'égout. Pour de plus amples informations, nous vous invitons à prendre contact avec le Service communal des Travaux au 04/380.94.50.

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 25/09/2024

Pour le Collège,



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



La Bourgmestre,
Laura IKER