



Commune d'Esneux

Service Urbanisme

INFORMATION NOTARIALE

RG N°2026-052

Maîtres,

En réponse à votre demande de renseignements, réceptionnée en date du 02 mars 2026, relative à un bien sis à 4130 Esneux, Rue du Mény, cadastré, division 2, section D n°383B, et appartenant à [REDACTED]

[REDACTED], Avenue Nico Vanpe n°10, 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 partie zone d'habitat et en zone agricole, 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 partie en zone déconseillée à l'urbanisation, en zone de contraintes karstiques à risque modéré, en zone agricole et traversé par une ligne de crête, au regard d'un schéma de développement communal approuvé définitivement par le Conseil communal le 27 juin 2000 ;

3° est situé en partie dans l'ensemble urbanistique n°3 aire d'intérêt paysager et/ou écologique et en partie dans l'ensemble urbanistique n°2 aire d'accompagnement de bâtiments ou de site de grande valeur patrimoniale, en zone de contraintes karstiques à risque modéré et traversé par une ligne de crête, 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>). Cette donnée est indisponible à ce jour.

5° est situé le long d'une voirie communale frappée d'un plan d'alignement : Plan n°48;

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 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 pas fait l'objet d'un permis d'environnement ni 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 en partie 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

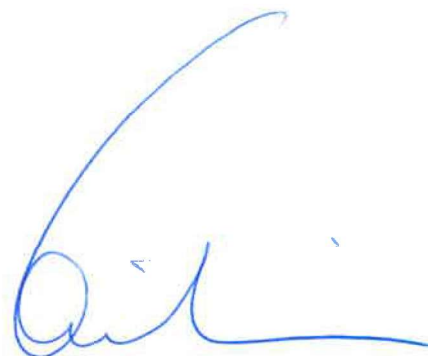
Observation : Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

A Esneux, le 02/03/2026

Pour le Collège,



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



La Bourgmestre,
Laura IKER



Commune d'Esneux

Service Urbanisme

Personne de contact : Cathy VINCENT
Tél : 04/380.93.44
Courriel : urbanisme@esneux.be

NOTABIS
Notaires
Place de Bronckart, 17
4000 Liège

Concerne : Renseignements généraux n°2026-052
V/Réf.: 01-01-1729/002-SD
N/Réf.: U0262/26/RG/2026-052/CV

Esneux le 02 mars 2026

Maîtres,

En réponse à votre courrier du 02 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, Rue du Mény, et cadastré division 2, section D n°383B.

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

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

Pour le Collège,



La Bourgmestre,
Laura IKER