



Commune d'Esneux

Service Urbanisme

Personne de contact : [REDACTED]
Tél : 04/380.93.44
Courriel : urbanisme@esneux.be

Etude Notariale Christophe MOTTARD
Rue de l'Araine, 40
4020 Liège 2

Concerne : Renseignements généraux n°2026-112
V/Réf.: Bien sis à 4130 Tilff Avenue d'Esneux 36 - Youri CLAESSENS
N/Réf.: U0523/26/RG/2026-112/CV

Esneux le 22 avril 2026

Maître,

En réponse à votre courrier du 22 avril 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, Avenue d' Esneux, n°36, et cadastré division 2, section C n°42F4.

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 :+++ 707/6100/18038 +++.

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

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

Pour le Collège,



La Bourgmestre,
Laura IKER



INFORMATION NOTARIALE

RG N°2026-112

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements, réceptionnée en date du 22 avril 2026, relative à un bien sis à 4130 Esneux, Avenue d' Esneux, n°36, cadastré division 2, section C n°42F4, appartenant à [REDACTED]

[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) et en zone inondable, 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 et en zone inondable, au regard d'un guide communal d'urbanisme approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 14 septembre 2000;

4° a : se situe en zone d'aléa inondation élevé par débordement, 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;

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°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° 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 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 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 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 22/04/2026

Pour le Collège,


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




La Bourgmestre,
Laura IKER