



Commune d'Esneux

Service Urbanisme

INFORMATION NOTARIALE

RG N°2022-7204

Madame,

En réponse à votre demande de renseignements, réceptionnée en date du 09 mars 2022, relative à un bien sis à 4130 Esneux, Avenue d'Esneux 70 A, cadastré division 2, section C n°46M, et appartenant à Madame MANCINI Patrizia, NN68.08.08 316-55, et Monsieur ELISEO Salvatore, NN64.11.09 085-96, domiciliés à 4130 ESNEUX, Souverain-Pré 50, 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 zone résidentielle (5 à 10 logements/ha) et partiellement 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 partiellement en zone inondable -, au regard d'un guide communal d'urbanisme approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 22 janvier 2001 ;

4° a : se situe zone d'aléa inondation partiellement élevé, moyen et 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° 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 a fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1^{er} janvier 1977 :

PU2005-091 TRANSDATA : construire un immeuble à appartements - délivré le 16/05/2006 ;

PU2020-001 BLOCHOUSE Alain : Régularisation du PU 2005/091 relatif à la construction d'un immeuble à appartements – délivré le 22/06/2020 ;

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'une déclaration environnementale :

DE2013/033 TRANSDATA : dépôt de mazout enterré de 3000 litres – recevable le 12/11/2013 ;

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 30/03/2022

Pour le Collège,


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



La Bourgmestre,
Laura IKER