VILLE de SERAING

URBANISME

Fax : 04/330.83.59
Téléphone : 04/330.83.11
URBANISME
Agent traitant ou de contact :
Julien GUTIERREZ-MARTIN
Employé d'administration
☎ : 04/330.84.86

4100 SERAING, le 02 JUIL. 2026

RECOMMANDÉ

Maitres LABEYE et LALLEMEND
Notaires associés
Grand-Route 364
4400 FLEMALLE

REÇU LE
07 JUIL. 2026
Jean Denys & Charlotte Labeye
Notaires Associés
FLEMALLE

Vos références : [redacted]
Votre lettre du : --

À mentionner obligatoirement dans vos correspondances :

Nos références : DEV.TER/JGM/LN/2026/6231/ 08649

OBJET : Renseignements d'urbanisme rue Baivy 35.

INFORMATIONS NOTARIALES

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du **8 juin 2026** relative à un bien sis **rue Baivy 35**, cadastré **section A n° 437 c 2** et appartenant à [redacted], nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1°, D.IV.99 et D.IV.97 du Code du développement territorial, en abrégé CoDT.

Information importante :
En raison d'une intervention extérieure malveillante sur les serveurs de la Ville, nous sommes dans l'impossibilité de vous délivrer l'entièreté des renseignements visés aux articles D.IV.97, D.IV.99 et D.IV.100 du Code du développement territorial. Cela concerne principalement les situations infractionnelles et les permis délivrés entre 2004 et 2019.

Nous vous rappelons que, conformément à l'article D.IV.100 du Code du développement territorial : "*À défaut de réponse de l'administration intéressée dans le délai prévu, le titulaire du droit cédé, son mandataire ou l'officier instrumentant mentionne dans l'acte la date de l'envoi contenant la demande d'informations ou du récépissé de la demande d'informations, indique que les informations n'ont pas été données et que l'acte est passé en dépit du défaut de réponse de l'administration*".

Information nouveauté de paiement
Nous vous informons qu'un système de facturation des renseignements urbanistiques a été mis en place depuis le 1er septembre 2025. Dès lors, toute demande envoyée ne doit plus faire l'objet d'un paiement directement sur le compte de la VILLE DE SERAING car une facture vous sera envoyée ultérieurement. Merci de votre compréhension

(1) Le bien en cause :

1° est situé en **zone d'habitat** au plan de secteur de LIEGE adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

~~2° est situé en zone dans le périmètre du schéma d'orientation local n° approuvé par du et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;~~

~~3° est situé en zone ... au schéma de développement communal adopté par ... du ... ;~~

~~4° est situé en zone ... du projet de développement communal adopté par ... du ... ;~~

(2) Le bien en cause a fait l'objet du permis de bâtir ou d'urbanisme suivant délivré après le 1er janvier 1977 * - collège échevinal du **5 avril 1991**.
Ce permis a été délivré en vue de : **placer une (ou des) enseigne(s).**

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

(2) Le bien en cause n'est pas concerné par des mesures de préemption.

(2) Le bien en cause n'est ni inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, ni classé en application de l'article 196, ni situé dans une zone de protection visée à l'article 209.

(2) Le bien en cause n'est pas localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 13 du Code wallon du patrimoine.

(2) Le bien en cause n'est pas compris dans un périmètre de rénovation urbaine.

(2) Le bien en cause n'est pas compris dans un périmètre de revitalisation urbaine ou un quartier d'initiative.

(2) Le bien en cause n'est pas compris dans un périmètre de site à rénover, site d'activité économique désaffecté ou site charbonnier désaffecté.

(2) Le bien en cause n'est pas repris dans le périmètre d'un zoning artisanal, industriel ou d'activités économiques.

(2) Le bien en cause n'est pas concerné par des mesures de salubrité publique.

~~(2) Le bien en cause est situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1 bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages.~~

~~(2) Le bien en cause est situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages.~~

~~(2) Le bien en cause est situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau.~~

~~(2) (3) Le bien en cause a fait l'objet du permis de lotir suivant délivré après le 1er janvier 1977 éventuellement périmé : portant sur la création de lot(s).~~

~~(2) (3) Le bien en cause a fait l'objet du permis de lotir suivant, éventuellement périmé, lotissement n° délivré le : par et portant sur la création de lot(s).~~

~~(2) (3) Ce permis a été modifié par le(s) permis suivant(s) : .~~

~~(2) (3) Le bien en cause a fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme n° 1 suivant(s) datant de moins de deux ans : .~~

~~(2) (3) Le bien en cause a fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme n° 2 suivant(s) datant de moins de deux ans : .~~

(2) (3) Le bien en cause est situé sur le territoire communal où sont d'application les guides régionaux d'urbanisme relatifs :
1. à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;
2. aux enseignes et aux dispositifs de publicité.

(2) Le bien en cause est situé sur une partie du territoire communal où sont d'application les dispositions du guide communal d'urbanisme approuvé en séance du conseil communal du 23 avril 2018 (anciennement R.C.P.B. de JEMEPPE)

(2) Le bien en cause se situe partiellement en zone (en bordure de zone) soumise à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adopté par le Gouvernement wallon le 10 mars 2016 (Moniteur belge du 21 mars 2016). Aléa très faible.

(2) Selon les indications figurant au plan communal général d'égouttage (P.C.G.E.) et au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (P.A.S.H.), le bien en cause est actuellement raccordable à l'égout.

~~(2) Le bien en cause sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles.~~

~~(2) Le bien en cause est situé dans une des zones faiblement habitées qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle.~~

~~(2) Le bien en cause ne bénéficie pas d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.~~

(2) Le bien en cause bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. Pour ce qui concerne les raccordements aux réseaux d'eau et d'électricité, chaque immeuble existant est, en principe, raccordé aux réseaux concernés mais la Ville ne dispose pas d'indications détaillées sur les équipements gérés par ces concessionnaires. Dès lors, pour tout renseignement complémentaire, elle vous invite à contacter respectivement :

- la compagnie distributrice s.a. NETHYS, rue Louvrex 95, 4000 LIEGE, pour le raccordement au réseau d'électricité ;
- la compagnie distributrice s.c.r.l. COMPAGNIE INTERCOMMUNALE LIÉGEOISE DES EAUX (C.I.L.E.), rue du Canal de l'Ourthe 8, 4031 ANGLEUR, pour le raccordement au réseau d'eau.

(2) Le bien en cause est inscrit dans la banque de données du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion des sols. Toutefois, aucune donnée pertinente n'y est associée.

(2) Le bien en cause est situé dans une zone potentielle de présence d'anciens puits de mine.

(1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.
(2) Biffer ou effacer le cas échéant.
(3) Si un ou des permis ou certificats ont été délivrés, en indiquer la date.

A SERAING, le **30 juin 2026**.

Pour le collège communal ,

Pr LE DIRECTEUR GÉNÉRAL,
(délégation coll.cl du 1er décembre 2023 - CDLD art. L1132-5)

Fabrizio CASTELLI
Responsable service urbanisme f.f.

Pr LA BOURGMESTRE,
(délégation coll.cl du 13 février 2025 - CDLD art. L1132-4)

Mme GELDOF
TROISIÈME ÉCHEVINE

* L'encodage des données relatives à l'existence ou non d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 n'étant pas terminé, l'Administration ne peut actuellement garantir que les informations figurant à cette rubrique soient exhaustives.