



**VERVIERS**

URBANISME

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Verviers, le / 6 JAN. 2026

N/Références : 2025J1313-SC

V/ Références :

Maître ESSER Marie  
Rue Pisseroule, 275

4820 Dison

Maître,

PAYÉ le 12 JAN 2026

**Objet : Demande de renseignements urbanistiques concernant un bien sis Rue des Prairies 23 à Verviers**

Nous vous informons que la présentation du courrier de réponse concernant les renseignements urbanistiques a été récemment modifiée afin d'en améliorer l'exhaustivité.

Nous vous invitons à prendre connaissance de cette nouvelle version et attirons votre attention sur les informations importantes reprises dans l'annexe qui l'accompagne.

En réponse à votre demande d'informations « notariales » réceptionnée en date du 05/12/2025 relative à un bien sis à Verviers, Rue des Prairies 23, cadastré 1e division, Verviers, section A n° 10H5, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial (CoDT).

**Situation du bien et permis:**

*Informations extraites du portail cartographique du Groupement d'informations géographiques. (\*)*

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Parcelle concernée:</b>                       | Division: VERVIERS 1 DIV<br>Section: A<br>Numéro: A 10 H 5<br>INS: 63079<br>Surface calculée: 1.85 ares<br>Adresse ICAR: Rue des Prairies 23                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Plan de secteur :</b>                         | <u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u><br><b>VERVIERS-EUPEN</b><br>1 Zone(s) d'affectation:<br>Habitat (100% soit 1.85 ares)<br><u>Surcharges du plan de secteur</u><br><br><u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u><br>Infrastructures en avant-projet ou projet : Non<br>Périmètres des avant-projets et projets : Non |
| <b>Schéma d'Orientation Local:</b>               | Parcelle pas concernée par SOL<br>Parcelle pas concernée par une zone de SOL                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Permis d'urbanisation (anc. lotissement):</b> | Parcelle pas située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement)                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Patrimoine - Biens classés et zones de</b>    | Parcelle contenant un monument classé : Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Adresse administrative : Place du Marché, 55 - 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Sommeleville, 2 - 4800 VERVIERS

087 327 541 | Fax 087 327 549 | info@verviers.be | www.verviers.be

Horaire : lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h | jeudi de 13h30 à 16h30 | Sur rendez-vous

|                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>protection</b>                                                                                                                                                                                                    | Parcelle contenant un site classé : Non<br>Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non<br>Parcelle contenant un site archéologique classé : Non<br>Parcelle contenant une zone de protection : Non |
| <b>Guide Communal d'Urbanisme:</b>                                                                                                                                                                                   | RCU: Non                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Schéma de développement communal:</b>                                                                                                                                                                             | La parcelle est concernée par un schéma de développement communal : <b>Oui</b><br>Description: 1ere couronne (100% soit 1.85 ares)<br>Numéro ZACC: Null<br>Quartiers centraux: NON                               |
| <b>Programmes de développement durable de quartiers (PDDQ) - Acquisitions</b>                                                                                                                                        | Bien dans le périmètre PDDQ: NON<br><br>NON                                                                                                                                                                      |
| <b>Plan Masse:</b>                                                                                                                                                                                                   | NON                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Plan d'alignement:</b>                                                                                                                                                                                            | La parcelle n'est pas traversée par le plan d'alignement: Non<br><br>Proximité 4m: Non                                                                                                                           |
| <b>Zone vulnérable Seveso</b>                                                                                                                                                                                        | La parcelle n'est pas située dans une zone vulnérable seveso                                                                                                                                                     |
| <b>Zone natura 2000</b>                                                                                                                                                                                              | Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000                                                                                                                                                     |
| <b>Zone natura 2000 (100m)</b>                                                                                                                                                                                       | Parcelle non située à moins de 100m du périmètre d'une zone Natura 2000                                                                                                                                          |
| <b>IPIC (Biens pastillés):</b>                                                                                                                                                                                       | Pas d'infos sur la parcelle                                                                                                                                                                                      |
| <b>Bâtiment d'importance architecturale:</b>                                                                                                                                                                         | Non                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Zones d'Initiative Privilégiée:</b>                                                                                                                                                                               | <b>Oui</b><br>Libellé: Zip de type 2 et 3 "Hodimont - Gérardchamps"<br>Historique: Arrêté du 7/07/1994 entré en vigueur le 1/07/1994                                                                             |
| <b>Zone de revitalisation urbaine:</b>                                                                                                                                                                               | Non                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Sites à réaménager (SAR):</b>                                                                                                                                                                                     | La parcelle se trouve dans un SAR: Non                                                                                                                                                                           |
| <b>Zone d'éboulement:</b>                                                                                                                                                                                            | Zone d'éboulement: Non                                                                                                                                                                                           |
| <b>Glissement du terrain:</b>                                                                                                                                                                                        | Glissement du terrain: Non                                                                                                                                                                                       |
| <b>Aléa d'inondation</b><br>Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000).<br>Cette catégorie ne peut-être complétée automatiquement dans cette fiche. | La parcelle n'est située dans aucune zone                                                                                                                                                                        |

Adresse administrative : Place du Marché, 55 - 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Sommeleville, 2 - 4800 VERVIERS

087 327 541 | Fax 087 327 549 | [info@verviers.be](mailto:info@verviers.be) | [www.verviers.be](http://www.verviers.be)

Horaire : lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h | jeudi de 13h30 à 16h30 | Sur rendez-vous

|                                                            |                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Axe de ruissellement concentré - LIDAXES (09-2016)</b>  | Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non<br>Proximité 20 mètres: Non<br>Variations possible du tracé: Non                                                                              |
| <b>Réseau hydrographique wallon (RHW) - Vue simplifiée</b> | Axe du réseau hydrographique wallon: Non<br>A 6 mètres: Non<br>A 50 mètres: Non                                                                                                                             |
| <b>Voirie régionale:</b>                                   | Proximité 10 mètres: Non                                                                                                                                                                                    |
| <b>Conduite fluxys:</b>                                    | Parcelle traversée: Non<br>Proximité 15 mètres: Non                                                                                                                                                         |
| <b>Ligne haute tension:</b>                                | Parcelle traversée: Non<br>Proximité 15 mètres: Non<br>Proximité 30 mètres: Non                                                                                                                             |
| <b>Zones d'assainissement:</b>                             | 1 type(s) de zone(s) :<br>Collectif (RAC)                                                                                                                                                                   |
| <b>Egout prévu au PASH:</b>                                | OUI                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Egouttage:</b>                                          | Oui                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Données AIDE:</b>                                       | La parcelle est traversée par un ouvrage: NON<br>La parcelle est traversée par un égout: NON<br>La parcelle est traversée par un collecteur: NON<br>La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé: NON |
| <b>Accès difficile aux pompiers:</b>                       | Non                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Infrastructure société wallonne des eaux (SWDE):</b>    | Parcelle traversée: Non                                                                                                                                                                                     |
| <b>Autoroute:</b>                                          | Zone de protection de 10 mètres: Non<br>Zone de protection de 30 mètres: Non                                                                                                                                |
| <b>Liste des arbres et haies remarquables:</b>             | <u>Arbres et groupes d'arbres remarquables:</u><br>NON<br><u>Haies et alignements d'arbres remarquables:</u><br>NON                                                                                         |
| <b>Zones de haies remarquables:</b>                        | La parcelle se trouve dans une zone de Haies remarquables: NON                                                                                                                                              |
| <b>ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)</b>                  | Sélection située dans un PIP: Non<br>Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non                                                                                                      |
| <b>Zones de consultation obligatoires du sous-sol</b>      | La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines<br>La parcelle n'a pas une présence de puits de mines<br>La parcelle n'a pas présence potentielle d'anciens puits de mines                       |

Adresse administrative : Place du Marché, 55 - 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Sommeleville, 2 - 4800 VERVIERS

087 327 541 | Fax 087 327 549 | [info@verviers.be](mailto:info@verviers.be) | [www.verviers.be](http://www.verviers.be)

Horaires : lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h | jeudi de 13h30 à 16h30 | Sur rendez-vous

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | La parcelle n'a pas une présence de minières de fer<br>La parcelle n'a pas une présence de karst                                                                                                                                                                           |
| Oleoduc OTAN:                                              | Parcelle traversée: Non                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Aqueduc de la Gileppe:                                     | Parcelle traversée: Non<br>Zone protection 15m Aqueduc: NON                                                                                                                                                                                                                |
| BDES Sol - Inventaire:                                     | Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non<br>Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non |
| Maillage écologique:                                       | Statut SEP: NON<br>Actions prioritaires: NON                                                                                                                                                                                                                               |
| Etude des villas remarquables:                             | Parcelle située dans le périmètre: NON                                                                                                                                                                                                                                     |
| Carte archéologique:                                       | La parcelle est concernée par la carte archéologique: NON                                                                                                                                                                                                                  |
| Relevé des voiries vicinales:                              | La parcelle n'est pas concernée                                                                                                                                                                                                                                            |
| Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW) | Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non                                                                                                                                                                                                                         |
| Zone inondée 2021                                          | La parcelle concernée: Non                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Permis Archives:                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Périmètre d'application de l'article D.IV.22               | NON                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Centralités SDT                                            | La parcelle se trouve dans la zone de centralités : OUI                                                                                                                                                                                                                    |
| Conformité logements                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                            |

**Permis et acte(s) relatifs au bien :**

Informations extraites de la base de données Urbaweb (complète les informations ci-dessus reprises à la catégorie « Permis Archives »).

| Catégorie « Permis Archives »:  |                                       |                                                                            |                 |        |           |
|---------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------|-----------|
| N° Permis                       | Situation                             | Nature Demande                                                             | Autorisé        | Refusé | Abandonné |
|                                 | Division / Section / Cadastre         |                                                                            |                 |        |           |
| Infraction<br>Urbanistique CODY | Rue des Prairies, 23<br>4800 Verviers | Transformation d'une construction<br>en immeuble comportant 2<br>logements |                 |        |           |
| 2024Z0038                       | Division 1, section A<br>n°10H5       |                                                                            | En cours        |        |           |
|                                 |                                       |                                                                            | Classement CS : |        |           |

Dans le cadre de la passation de l'acte, nous vous invitons à vérifier la conformité du nombre de logements présents dans le bien et à signaler au service de l'Urbanisme via l'adresse mail [urbanisme@verviers.be](mailto:urbanisme@verviers.be) toute modification que vous pourriez relever. Le cas échéant les informations en notre possession se trouvent dans le tableau sous le titre « Situation du bien et permis » ci-avant à la catégorie « conformité logements ».

**Pour rappel, nous vous signalons que toute création de logement nécessite l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme.**

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Verviers dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe ou dont il n'est pas fait explicitement mention dans la demande de renseignements (ex : conformité du nombre de logements, l'absence de données comme le nombre de logements dans le bien et leur répartition, etc.).

Adresse administrative : Place du Marché, 55 - 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Sommeleville, 2 - 4800 VERVIERS

087 327 541 | Fax 087 327 549 | [info@verviers.be](mailto:info@verviers.be) | [www.verviers.be](http://www.verviers.be)

Horaires : lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h | jeudi de 13h30 à 16h30 | Sur rendez-vous

Le présent avis ne préjuge en rien des décisions de l'Administration communale à l'égard d'actes ou de travaux devant faire l'objet d'un permis d'urbanisme. Nous rappelons également l'existence de règles en matière de péremption des permis.

Enfin, nous vous invitons à prendre connaissance des informations générales jointes au présent courrier.

La présente demande est passible d'une somme de 51,45 Euros pour frais d'instruction que nous vous demandons de bien vouloir verser au compte IBAN BE34 0910 0045 2390 de l'Administration communale de Verviers, Place du Marché 41 à VERVIERS avec en communication la référence 2025J1313.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sincères salutations.

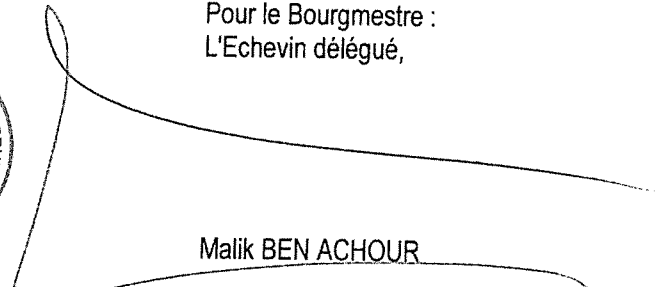
Par ordonnance :  
Le Directeur général,



Pierre DEMOLIN



Pour le Bourgmestre :  
L'Echevin délégué,



Malik BEN ACHOUR

**Dossier traité par** : Sabine CLOSSET, Employée d'Administration – T : 087/327 541  
Razvan SANDU, Agent technique – T : 087/327 573

Adresse administrative : Place du Marché, 55 - 4800 VERVIERS

Localisation : Pont de Sommeleville, 2 - 4800 VERVIERS

087 327 541 | Fax 087 327 549 | [info@verviers.be](mailto:info@verviers.be) | [www.verviers.be](http://www.verviers.be)

Horaire : lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h | jeudi de 13h30 à 16h30 | Sur rendez-vous

## Demande de renseignements urbanistiques – Annexe – Informations importantes

1. En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97 dudit code.

Vous remarquerez que certaines données relatives aux permis peuvent apparaître en doublon. Cela s'explique par l'utilisation de sources complémentaires.

(\*) Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif.

2. Nous attirons votre attention sur la portée précise des autorisations reprises dans le document. Celles-ci pourraient être partielles, à durée limitée, etc. Aussi, nous vous invitons à toujours vérifier le contenu desdites autorisations en vue de fournir une information ad hoc.

Pour rappel, l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

3. Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

4. Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

5. Article D.VII.1/1 du CoDT relatif à la présomption irréfragable de conformité. Nous précisons que l'exposé des motifs du décret du 23 décembre 2023 modifiant le CoDT rappelle « ... seule une juridiction peut constater que les conditions de l'amnistie sont ou non rencontrées et qu'en conséquence, une infraction existe ou non. Les autorités administratives communales ou régionales ne peuvent donc pas procéder à de tels constats ».

6. Un immeuble d'habitation ne peut être - ou avoir été - divisé en logements multiples ou collectifs sans permis d'urbanisme. Le futur propriétaire est tenu par cette obligation, au même titre que l'ancien, si cette division est postérieure au 20 août 1994.

7. Pour toute information relative au(x) dossier(s) de permis d'environnement et déclaration(s) environnementale(s) de classe 3, nous vous conseillons de prendre contact avec le service de l'Environnement via le numéro 087/327.557.

8. Pour toute information relative au(x) dossier(s) d'arrêté d'inaccessibilité, nous vous conseillons de prendre contact avec le service des Travaux via le numéro 087/327.502.

9. Pour toute information relative au(x) dossier(s) de commission sanitaire et/ou de taxe d'insalubrité, pour le(s) vous auriez reçu un mail du service du Logement, nous vous conseillons de prendre contact avec ce service via le numéro 087/327.581.

10. Nous vous rappelons que tout logement(s) collectif(s) par au moins (1) une pièce d'habitation ou (2) un local sanitaire (et/ou dont la superficie est < 28 m²) est soumis à la législation sur les permis de location.

11. Ce document ne reprend pas d'information de nature socio-économique.

12. De nombreuses indications et informations -telles que les prescriptions des permis d'urbanisation- sont accessibles sur le **géoportail de la Région Wallonne** : **WalOnMap** <https://geoportail.wallonie.be/>