

VILLE DE SERAING

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

de la séance publique du conseil communal
du 12 octobre 2026



Présents :

A. ONKELINX, Conseiller-Président,
D. GÉRADON, Bourgmestre,
A. DECERF, P. GROSJEAN, J. GELDOF, P. STASSEN, K. HAEYEN, R. ROUZEEUW, B. TOKAK,
Échevins,
E. VANBRABANT, Président du CPAS,
S. ROBERTY, F. CULOT, M. TRÉVISAN, D. ROBERT, S. RIZZO, P. ANCION, M. WEBER, D. ILIAENS,
K. AZZOUZ, B. KUMRAL, M. BOUAMAR, I. MATHY, L. MANFREDI, L. DI MAIRA, A. PAQUOT,
A. DULIBA, A. DAENEN, C. NILS, S. SCIARRABBA, M. AMRANI, F. DI SERI, V. DISPA,
S. KIMPLAIRE, W. MILITELLO, J. MUNEZA, Conseillers,
B. ADAM, Directeur général.

Excusés :

A. BERNARD, D. LIMBIOUL, A. TAHIROU, Conseillers,
C. GILLES, Élu(e) effective.

OBJET N° 19 : Créer une voirie dans le but de construire vingt-deux habitations unifamiliales, trente-deux appartements et deux logements d'inclusion, rue Xhavée, 4101 SERAING (JEMEPPE).

LE CONSEIL,

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1131-1 et L1131-2 ;
Vu la nouvelle loi communale et, plus particulièrement, ses articles 117 et 135 ;
Vu le Code de l'environnement, spécialement les articles D. 49, D. 62 à 78 et R. 52, ainsi que ses annexes ;
Vu l'étude d'incidence sur l'environnement élaborée par la demandeuse ;
Vu le cahier des charges de la future voirie joint à la présente demande et le QUALIROUTES ;

Vu le dossier introduit par la s.a. MAISON BLAVIER, rue Campagne du Moulin 7, 4470 SAINT-GEORGES-SUR-MEUSE, visant à créer une voirie, construire vingt-deux habitations unifamiliales, trente-deux appartements et deux logements d'inclusion sur les parcelles portant les références cadastrales JEMEPPE, neuvième division, section B, n°s 205 E, 209 A, 210 A, 211 D, 211 F, 218 B, 219 B, 220, 221 B, 221 G ;

Considérant que les parcelles sont situées en zone d'habitat au plan de secteur de LIÈGE adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987, que celui-ci n'a pas cessé de produire ses effets pour les parcelles précitées ;

Attendu que la présente demande a été soumise à enquête publique prescrite par l'article 12 du décret relatif à la voirie communale ;

Vu l'enquête publique organisée du 30 mai au 30 juin 2026 à l'issue de laquelle deux réclamations ont été introduites ; qu'elles peuvent être résumées comme suit :

- opposition quant à l'urbanisation et l'artificialisation d'un espace verdoyant ;
- craintes des risques liés au sous-sol minier et à la gestion des eaux pluviales, ainsi que de l'impact du projet sur l'environnement et le cadre de vie ;
- préoccupations concernant l'augmentation du trafic et du stationnement, les nuisances sonores, les travaux et la dégradation des voiries, ainsi que la topographie du site et la proximité des infrastructures d'INFRABEL ;
- craintes que les travaux et les aménagements ne portent atteinte au mur séparant leur propriété du projet (avec la demande de ne supporter aucune conséquence financière en cas de dégradation) ;

Considérant que les craintes exprimées, même si recevables, ne sont pas justifiées au regard des avis rendus dans le cadre de l'instruction du projet ; que l'ensemble des instances compétentes consultées ont émis un avis favorable au projet ;

Considérant que la question relative au mur séparatif relève du droit civil ; que le demandeur devra garantir et réparer tout dommage qui serait occasionné aux propriétés voisines du fait des travaux ; que le permis d'urbanisme sera conditionné en ce sens ;

Vu les plans joints à la demande ;

Considérant que la réalisation de ce projet constitue un apport positif pour le territoire communal, notamment par la création d'une offre de logements diversifiée ;

Considérant que le projet contribue de manière qualitative et structurante au développement et à l'évolution du territoire communal ;

Considérant que la création de la nouvelle voirie devra correspondre au cahier des charges présent dans le dossier et au QUALIROUTES, actuellement en vigueur ;

Considérant qu'aucune incidence négative notable ne ressort du projet après analyse de l'étude d'incidence jointe au présent dossier ;

Considérant que le conseil communal doit prendre connaissance des résultats de l'enquête publique et délibérer sur les questions de voirie ;

Vu la décision du collège communal du 1^{er} octobre 2026 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

PREND CONNAISSANCE

des résultats de l'enquête publique réalisée du 30 mai au 30 juin 2026,

DÉCIDE

par 28 voix "pour", 1 voix "contre", 6 abstentions, le nombre de votants étant de 35 :

ARTICLE 1.- De marquer son accord sur le projet de création de voirie, conformément aux plans prévus dans la demande de permis d'urbanisme déposée par la s.a. MAISON BLAVIER, rue Campagne du Moulin 7, 4470 SAINT-GEORGES-SUR-MEUSE.

ARTICLE 2.- D'accorder à la présente décision les mesures de publicité suivantes :

- le conseil communal demande au collège communal d'informer la demandeuse par envoi dans les quinze jours à dater de la présente délibération ;
- le conseil communal demande au collège communal d'envoyer, en outre, simultanément la présente délibération au SPW Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie ;
- le public est informé de la présente délibération par voie d'avis suivant les modes visés à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et la délibération est intégralement affichée, sans délai et durant quinze jours ;
- la présente délibération est intégralement notifiée aux propriétaires riverains.

ARTICLE 3.- La voirie et les cheminements piétons, identifiés en jaune sur le plan, seront cédés à la Ville :

- à titre gratuit ;
- après réception provisoire des travaux par la Ville ;
- sur présentation d'un plan de mesurage dressé par un géomètre agréé ;
- au terme d'un acte authentique de vente, au frais du demandeur,

PRÉCISE

que la présente délibération est susceptible d'un recours auprès du Gouvernement moyennant envoi à ce dernier dans les quinze jours suivant la réception de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME :

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL,

LA BOURGMESTRE,

Bruno ADAM

Déborah GÉRADON