



Wallonie

Ville de SERAING

Dossier n° : PU/2024/2803

URBANISME
AVIS D'ANNONCE DE PROJET

Le collège communal fait savoir qu'en vertu du Code du Développement Territorial il est saisi d'une demande de : **Permis d'urbanisme** ~~— permis d'urbanisme de constructions groupées — permis d'urbanisation — modification d'un permis d'urbanisation — certificat d'urbanisme n°2.~~

Le demandeur est **Monsieur Agron PIRA représenté par M. BOLLY Jean-Philippe (s.r.l. BOLLY ARCHITECTE)** demeurant **rue des Meuniers 26 à 4460 GRÂCE-HOLLOGNE**.

Le terrain concerné est situé **rue de Boncelles 173 à 4102 SERAING (OUGRÉE)** et est cadastré **SERAING 10^{ème} division, section B, n° 591 X 24**

Le projet vise à "**transformer une maison de commerce en deux duplex**" et présente les caractéristiques suivantes :
Écarts au guide communal d'urbanisme (GCU au Collège Communal du 23 avril 2018). **À savoir, le logement du rez-de-chaussée ne répond pas aux articles suivants :**

- **Article 57 : dans le cas d'un éclairage unilatéral, la profondeur des pièces ne peut être supérieure au double de la hauteur sous plafond. Le séjour du logement situé au rez-de-chaussée ne répond pas à ce critère ;**
- **Article 106 : lors de la création de trois pièces de vie en enfilade, la pièce arrière doit disposer de fenêtres ouvrantes d'une surface totale au moins égale au sixième de la surface du plancher.**

Article D.IV.40, al.3 du CoDT : " Les demandes impliquant un ou plusieurs écarts aux plans communaux d'aménagement adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus schémas d'orientation locaux, aux règlements adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus guides et aux permis d'urbanisation sont soumises à annonce de projet, et ce, jusqu'à la révision ou à l'abrogation du schéma ou du guide."

Le dossier peut être consulté à l'adresse suivante : Service Urbanisme, Cité administrative, place Kuborn 5 à 4100 SERAING, les jours ouvrables (**UNIQUEMENT SUR RENDEZ-VOUS**).

Des explications sur le projet peuvent être obtenues auprès de **Madame Kathleen BRYSE (04.330.86.32)**.

Les réclamations et observations écrites sont à envoyer du **23 septembre 2024 au 7 octobre 2024 au collège communal :**

- par courrier ordinaire à l'adresse suivante : Ville de Seraing - place Communale 8 à 4100 SERAING
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.urbanisme@seraing.be

PAR LE COLLÈGE COMMUNAL,

Pr LE DIRECTEUR GÉNÉRAL,
(délégation du 1^{er} décembre 2023)
(CDLD art. L1132-5)

Kathleen BRYSE
Agent technique

Pr LA BOURGMESTRE,
(délégation du 24 mars 2023)
(C.D.L.D. art. L 1132-4)

M^{me} GELDOF
CINQUIÈME ÉCHEVIN