



Wallonie

Ville de SERAING

Dossier n° : PU/2025/3078

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 Ekrem GOL** demeurant **rue Blum 97 à 4101 SERAING (JEMEPPE)**.

Le terrain concerné est situé **rue Rennequin Sualem 41 à 4101 SERAING (JEMEPPE)** et est cadastré **SERAING 9^{ème} division section A n° 301T, n° 301S**

Le projet vise à "construire une annexe et régulariser la pose d'enseignes, la modification de l'agencement des logements, la modification de l'affectation des bureaux en logement, l'agrandissement d'une terrasse au R+1, la modification du relief du sol, la modification d'1 barbacane et de baies en façade avant, le décalage de la porte d'entrée en façade latérale droite, la suppression d'allégés en façade arrière, le remplacement de 4 fenêtres de toit par 2 plus grandes, la modification de la teinte du crépi autorisée dans le permis d'urbanisme délivré le 23/03/2006, ainsi que la tonalité des matériaux de la toiture" et présente les caractéristiques suivantes : Écart au guide communal d'urbanisme (GCU au Collège Communal du 23 avril 2018) ;

À savoir :

- Article 54 : la hauteur sous plafond du troisième logement ne respectent pas les prescriptions dudit guide.
- Article 57 : dans le cas d'un éclairage unilatéral, la profondeur des pièces ne peut être supérieur au double de la hauteur sous plafond, le salon et la salle à manger du logement situé au rez-de-chaussée ne respectent pas ces critères.
- Article 106 : les fenêtres doivent avoir une surface totale au moins égale au sixième de la surface du plancher.(le salon et la chambre de l'appartement du rez-de-chaussée et les chambres du R+1 et R+2)

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 **Angelo TROLIO (04.330.87.56)**.

Les réclamations et observations écrites sont à envoyer du **28 mai 2025 au 11 juin 2025 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 GENERAL,
(délégation du 3 avril 2025)
(CDLD art. L1132-5)

Angelo TROLIO
Agent technique

Pr LA BOURGMESTRE,
(délégation du 13 février 2025)
(C.D.L.D. art. L 1132-4)

M^{me} GELDOLF
TROISIÈME ÉCHEVINE