



Wallonie

Ville de SERAING

Dossier n° : PU/2025/3137

## 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 Julien TSHEKO LOPALA** demeurant **rue Chapuis 114 à 4100 SERAING**.

Le terrain concerné est situé **rue du Marais 41 à 4100 SERAING** et est cadastré **SERAING 2<sup>ème</sup> division, section E, n° 110 S 46**.

Le projet vise à "**régulariser la division de l'habitation unifamiliale en deux logements**" et présente les caractéristiques suivantes :

Écarts au guide communal d'urbanisme (G.C.U. au Collège Communal du 23 avril 2018). À savoir, le projet proposé ne répond pas aux articles suivants :

- Article 54 : la hauteur sous-plafond des locaux habitables devra être de minimum 2,50 mètres ; les pièces de vie situées dans les mansardes doivent disposer de 2,60 mètres de hauteur sous plafond.
- Article 106 : les pièces de vie doivent recevoir de l'air et du jour directement de l'extérieur par des fenêtres ouvrantes ainsi que les fenêtres doivent avoir une surface totale au moins égale au sixième de la surface du plancher ;
- Article 134 : tout W.C. ne peut communiquer directement avec une pièce de vie.

**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 **14 juillet 2025 au 28 août 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](mailto:enquete.urbanisme@seraing.be)

PAR LE COLLÈGE COMMUNAL,

Pr LE DIRECTEUR GÉNÉRAL,  
(délégation du 3 avril 2025)  
(C.D.L.D. art. L1132-5)

Kathleen BRYSE  
Agent technique

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

M<sup>me</sup> GELDOF  
TROISIÈME ÉCHEVINE