



Wallonie

Ville de SERAING

Dossier n° : PU/2026/3513

URBANISME AVIS D'ANNONCE DE PROJET

Le collège communal fait savoir qu'en vertu du Code du Développement Territorial (CoDT) 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 Calogero VITELLO** demeurant **Grand Route 3 B à 4360 OREYE**.

Le terrain concerné est situé **rue Ferrer 101 à 4100 SERAING** et est cadastré **2e division section E n° 459X4**

Le projet vise à "**régulariser la division de la maison de commerce en trois logements**" et présente les caractéristiques suivantes :

Le projet s'écarte des articles 54, 57 et 106 du Guide Communal d'Urbanisme. En effet, le salon du rez de chaussée qui est éclairé unilatéralement présente une profondeur supérieure au double de la hauteur sous-plafond, de plus, cette pièce ne dispose ni d'une hauteur sous-plafond ni d'un taux d'apport en éclairage naturel suffisants. La chambre 2 du premier étage est totalement enclavée et ne peut donc recevoir l'air et le jour imposé. Le studio situé au deuxième étage ne dispose ni d'une hauteur sous-plafond ni d'un taux d'apport en éclairage naturel suffisants.

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 durant la période d'annonce au Service de l'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 **Philippe PIRARD (04/330.86.85)**.

Les réclamations et observations écrites sont à envoyer du **10 juillet 2026 au 24 août 2026 au collège communal** :

- par courrier postal à Ville de Seraing - place Communale 8 à 4100 SERAING
- par courriel à : enquete.urbanisme@seraing.be

PAR LE COLLÈGE COMMUNAL,

Pr LE DIRECTEUR GENERAL,
(délégation du 3 avril 2025)
(CDLD art. L1132-5)

Philippe PIRARD
Agent technique

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

M^{me} GELDOF
TROISIÈME ÉCHEVINE