



# Wallonie

Ville de SERAING

Dossier n° PU/2024/2940

## URBANISME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le collège communal fait savoir qu'en vertu du Code du Développement Territorial qu'il est saisi ~~que le fonctionnaire délégué est saisi~~ ~~que le Gouvernement 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.~~

La demandeuse est la s.r.l. **GMF ENGINEERING** dont les bureaux se trouvent **rue du Forestier 67 à 4100 SERAING (BONCELLES)**.

Le terrain concerné est situé **rue de Plainevaux - 4100 SERAING** et cadastré **SERAING 6e division, section F, n° 122 R 75**.

Le projet vise à "**construire un immeuble de neuf appartements**" et présente les caractéristiques suivantes :

**Dérogation aux articles 414 et suivants du Guide Régional d'Urbanisme. Les communs ne sont pas tous adaptés aux PMR.**

**Écart à l'article 58 du Guide Communal d'Urbanisme de Seraing. La parcelle sera bâtie dans son intégralité.**

**Le bâtiment projeté aura une profondeur totale de 28,21 m et dépassera le bâtiment voisin d'approximativement 18,5 m côté rue de Plainevaux. La hauteur totale du bâtiment sera de 7,15 m plus haute que le faite du toit de l'habitation voisine de la rue des Sables et 4,23 plus haut que la hauteur sous corniche de la rue de Plainevaux.**

**Article D.IV.40, al.2 du CoDT :** "Les demandes impliquant une ou plusieurs dérogations au plan de secteur ou aux normes du guide régional sont soumises à enquête publique."

**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.

**Art. R.IV.40-2. § 1<sup>er</sup> du CoDT :** 1° la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la hauteur est d'au moins trois niveaux ou neuf mètres sous corniche et dépasse de trois mètres ou plus la moyenne des hauteurs sous corniche des bâtiments situés dans la même rue jusqu'à vingt-cinq mètres de part et d'autre de la construction projetée, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

2° la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à quinze mètres et dépasse de plus de quatre mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

L'enquête publique est réalisée en vertu de l'article - **D.IV.40 - R.IV.40-1. - ~~D.VIII.13~~** - du Code du Développement Territorial.

Le dossier peut être consulté durant la période d'enquête 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 Monsieur **Fabrizio BENNARDO (04/330.86.33)**.

**L'enquête publique est ouverte le 23 novembre 2024 et clôturée le 9 décembre 2024.**

Les réclamations et observations écrites sont à adresser 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)

La séance de clôture de l'enquête publique aura lieu à l'adresse suivante : place Kuborn, 5 à 4100 SERAING, le 09/12/2024, à 10h30.

PAR LE COLLÈGE COMMUNAL,

Pr LE DIRECTEUR GENERAL,  
(délégation du 1<sup>er</sup> décembre 2023)  
(CDLD art. L1132-5)

Fabrizio BENNARDO  
Agent technique

Pr LA BOURGMESTRE,  
(délégation du 24/03/2023)  
(CDLD art. L 1132-4)

M<sup>me</sup> GELDOF  
CINQUIÈME ÉCHEVIN

