Annexe 25 du CoDT
Dossier N° 23/286

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.

Le demandeur est la sprl « MONDEKARAM », représentée par Monsieur DHIMDI Habib, dont les bureaux se trouvent Place Alphonse Bosch 43 à 1300 Wavre.
Le terrain concerné est situé Place Alphonse Bosch, 43 à 1300 Wavre et cadastré division 1, section M n°864C.

Le projet consiste en la transformation d'un magasin et des ateliers de production, et présente les caractéristiques suivantes :
Extension de l'atelier arrière :
- L'extension de l'atelier arrière sur un étage, ayant une nouvelle hauteur de 5m30 environ depuis le niveau du trottoir, sur une profondeur d'environ 14m00 ;
- Sur la toiture de l'extension située au deuxième étage est aménagée une terrasse pour le logement sur une profondeur de 2m00 environ et sur toute la largeur de l'atelier ;

Le Volume principal :
- Une baie de 2m30 de large sur 1m95 de hauteur est créée au deuxième étage pour le logement en vue d'accéder à la terrasse ;
- Une lucarne neuve en façade arrière de 1m60 de hauteur sur 2m55 de largeur ;

Matériaux :
- Les matériaux du volume principal en façade avant restent inchangés ;
- En façade arrière : enduit sur isolant de ton blanc ; des châssis PVC de teinte blanche (RAL 9010) ; une toiture en ardoise artificielle teinte rouge ; une lucarne en zinc de teinte naturelle ; des appuis et seuils en pierre bleue ; des couvres murs en poterie vernissée ;

Enseigne : de dimensions 3m90 sur une hauteur de 1m40 ; avec des lettrages blancs (RAL 9010) sur fond noir et rouge (RAL 3031) en matériaux plexiglas avec lettrage incrusté ; située à en hauteur de 3m09 depuis le niveau du rez-de-chaussée.
Pas de modification de l'emprise au sol et nombre d'emplacement de parking.

L'annonce de projet est réalisée sur base des articles suivants du Code du Développement Territorial :
- Art. R.IV.40-2. § 1er. 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 ;
- Art. D.IV.40 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.
  Le projet s'écarte de l'article 397 du Guide régional d'Urbanisme : le projet prévoit de construire en zone de cour et jardin.

La consultation du dossier pourra être organisée, uniquement sur rendez-vous, en adressant une demande par e-mail via l'adresse urbanisme@wavre.be.

Des explications sur le projet peuvent être obtenues auprès du Service de l'Urbanisme, téléphone : 010/230.371 du mardi au vendredi de 09h00 à 12h00.

Les réclamations et observations écrites sont à envoyer du 22 mars 2024 au 5 avril 2024 au Collège communal :
- par courrier ordinaire à l'adresse suivante : Place de l'Hôtel de Ville, 1 à 1300 Wavre,
- par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@wavre.be.

Pour le Collège,
La Responsable du Service de l'urbanisme

Françoise REMY