

# URBANISME

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

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 société « VISTA GREEN HOUSE », représentée par Monsieur GUNS Elie, dont les bureaux se trouvent Place Jean Vanderbecken 14 à 1332 Genval.

Le terrain concerné est situé Ruelle A l'Buse, 5 à 1301 Bierges et cadastré division 3, section E n°55C3.

Le projet consiste en la construction d'une maison unifamiliale, et présente les caractéristiques suivantes :

- gabarit rez+1+toit d'une hauteur sous corniche d'environ 6m par rapport au niveau 0 de l'habitation et rez+1 à toiture plate d'une hauteur d'acrotère similaire ;
- niveau 0 situé environ 5cm au-dessus du niveau de référence, en voirie ;
- briques de ton beige (type Vandersanden Lima 124A0) joints ton sur ton, briques de ton gris foncé (type Vandersanden Nevado light 330A0) joints ton sur ton, parement en métal Renson Cannelé vertical de ton gris foncé mat (RAL 7016), seuils en pierre bleue, ferronneries en acier thermolaqué de ton gris foncé (RAL 7016), cadre en tôle d'acier laqué de ton gris foncé, menuiseries en alu de ton gris foncé (RAL 7016), tuiles plates béton de ton gris anthracite, zinc de ton gris quartz ;
- volume principal couvert d'une toiture à double versant perpendiculaire à la voirie ;
- emprise au sol de l'habitation d'environ 130m<sup>2</sup> sur une parcelle d'environ 14a ;
- emprise au sol des terrasses et piscine d'environ 115m<sup>2</sup> ;
- emplacements de parking pour 2 voitures et 5 vélos en dalles gazon en zone de recul ;
- implantée en zone de bâtisse, 8m en recul de la rue et 5m en recul des limites parcellaires latérales ;
- sans abattage d'arbre.

L'enquête publique est réalisée en vertu des articles suivants du Code du Développement Territorial :

- Art. D.IV.40 les demandes impliquant une ou plusieurs dérogations au plan de secteur ou aux normes du guide régional ; la demande déroge au plan de secteur pour la construction d'une terrasse et piscine en zone d'espace vert d'intérêt paysager ;
- 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 des prescriptions suivantes du permis d'urbanisation :

- 3.2. et 5.3. la zone de dégagement latéral droite est occupée par des terrasses,
- 4. des terrasses sont implantées en zone de jardin,
- 5.1. l'ensemble du fond de jardin, situé en zone d'espaces verts au plan de secteur, n'est pas totalement géré en prairie fleurie ou extensive.
- 5.2. la zone de recul ne s'aligne pas au niveau de la voirie.
- 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.

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

Le dossier peut également être consulté durant la période d'enquête au Service Urbanisme (Place des Carmes, 8, au 1<sup>er</sup> étage, à 1300 Wavre) :

- Les mardis, mercredis et vendredis ouvrables de 09 h00 à 12 h 00 (sur rendez-vous),
- Le mardi 10 décembre 2024 de 16 h 00 à 20 h 00 (sur rendez-vous).

Le rendez-vous doit être pris au plus tard 24 heures à l'avance auprès du Service de l'Urbanisme, téléphone : 010/230.371, mail : [urbanisme@wavre.be](mailto:urbanisme@wavre.be). À défaut, pour les consultations jusqu'à 20 heures, la permanence pourrait être supprimée.

**L'enquête publique est ouverte le 6 décembre 2024 et clôturée le 20 décembre 2024.**

Les réclamations et observations écrites sont à adresser 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](mailto:urbanisme@wavre.be)

L'enveloppe ou le courrier électronique portera la mention : enquête publique n° 24/075.

La séance de clôture de l'enquête publique aura lieu le 20 décembre à 11h, au Service Urbanisme.

A Wavre, le 21 novembre 2024