Annexe 25 du CoDT
Dossier N° 22/256

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.

Les demandeurs sont M. et Mme Bom - Vromman demeurant dont les bureaux se trouvent avenue de la paix 5B à 1340 Ottignies.

Le terrain concerné est situé Clos du Haras, 1 A à 1301 Bierges et cadastré division 3, section E n°65F7.

Le projet consiste en la construction d'une maison unifamiliale 4 façades avec cabinet médical présentant les caractéristiques suivantes :
- Gabarit rez et rez+1 à toiture plate, d'une hauteur d'acrotère respectivement de 3,1 et 5,9m par rapport au niveau rez-de-chaussée ;
- Parement en briques de ton gris clair, bardage en plaques type Rockpanel Metal ton anthracite (aspect métallisé), toitures EPDM, acrotères alu de ton anthracite, menuiseries en alu structuré ton anthracite (RAL 7021), panneaux alu structuré de ton anthracite, seuils de fenêtre en alu ton anthracite, seuils de portes/portes-fenêtres en pierre bleue belge, descentes d'eaux pluviales en zinc prépatiné ;
- Emprise au sol d'environ 244m² ;
- Parking pour 2 voitures dont un pmr et garage pour 2 voitures ;
- Implantée en zone de bâtisses, à minimum 5m des limites parcellaires ;
- Accompagnée de modifications du relief du sol de maximum 30cm en déblais et à proximité immédiate de la construction, ainsi que de l'abattage des arbres situés sous l'emprise ou à moins de 10m de l'emprise de la construction ou encore dont l'abattage est nécessaire pour le développement de leurs voisins.

L'annonce de projet est réalisée en application des articles suivants du Code du Développement Territorial :
- 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 ;
- 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.

Le projet s'écarte des prescriptions suivantes du lotissement :
- Habitation unifamiliale avec cabinet médical ;
- Le lot est construit sur 19% ;
- La toiture est plate ;
- Le niveau du sol est modifié à moins de 50cm des limites parcellaires ;
- Hauteur sous corniche supérieure à 6m par rapport au niveau du sol.

La consultation du dossier se fera de manière électronique en adressant une demande par e-mail via l'adresse urbanisme@wavre.be. Une consultation des documents sur place pourra être organisée uniquement sur rendez-vous. Toute demande de rendez-vous doit être formulée par e-mail à l'adresse mentionnée ci-dessus.

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 2 au 16 janvier 2023 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.

A Wavre, le 20 décembre 2022