



Ville de Châtelet



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'urbanisation
- ~~modification de permis d'urbanisation~~
- permis d'urbanisme
- ~~permis d'urbanisme de constructions groupées~~
- ~~certificat d'urbanisme n°2~~

Le demandeur est **Monsieur Michaël CAWNI**

Le terrain concerné est situé à 6200 CHÂTELET, **rue de Namur, 548** et cadastré **Châtelet division 1 section B n° 669 V 13**

Le projet consiste en la **transformation et l'agrandissement d'un atelier professionnel et d'un garage**

et présente les caractéristiques suivantes :

Le projet s'écarte du Guide Communal d'Urbanisme pour les motifs suivants :

Point 1.1.5. (p.71): "Les profondeurs de construction des différents types de volumes doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines, c'est-à-dire les volumes principaux entre eux ou entre les volumes secondaires entre eux".

La profondeur de construction des volumes secondaires à transformer n'est pas en équilibre avec celles des volumes de même type implantés sur la parcelle voisine de droite.

Point 1.3.1. (p.71): "les volumes secondaires isolés sont autorisés dans le solde de la parcelle mais à l'arrière des volumes principaux et secondaires contigus, dans la mesure où leur surface n'excède pas 35m²: ils sont en recul de 2m au moins par rapport aux limites de parcelles".

La transformation du volume secondaire isolé porterait la superficie de celui-ci à plus de 35m² (+/- 51m² -> +/- 65,50m²). Par ailleurs, cette extension est implantée sur la limite arrière de la parcelle.

Point 2.3.1. (p.72): "La hauteur sous corniche est inférieure de 0,30 m au moins à celle du volume principal adjacent".

Point 2.3.2. (p.72): "Le faîte de la toiture est inférieure de 1,50 m au moins de celui du volume principal adjacent".

Le volume principal présente une hauteur sous corniche de 2,86m et une hauteur au faîte de 5,80m. L'extension du volume secondaire projetée (atelier) serait couverte par une toiture plate d'une hauteur de 4,92m.

Point 3.1.1. (p.72): "D'une manière générale, la toiture est à double pente dont le faite est parallèle à l'alignement".

Point 3.3.1. (p.73): "[Volumes secondaires] La pente de toiture doit être comprise entre 15° et 45°".

Point 3.3.4. (p.73): "Les toitures plates peuvent être autorisées par exemple comme éléments d'articulation entre différents volumes".

Les deux volumes secondaires à transformer (garage + extension atelier) seraient couverts d'une toiture plate, qui ne constituerait pas un élément d'articulation entre différents volumes.

Point 4.1.3. (p.73): "[Matériaux d'élévation] autorisés".

Les panneaux en fibre-ciment prévus en élévations de l'extension de l'atelier ne font pas partie des matériaux d'élévations autorisés au Guide Communal d'Urbanisme.

Point 4.1.3.1.7. (p.74): "les matériaux des volumes secondaires contigus sont les mêmes que ceux du bâtiment principal".

Les élévations du bâtiment principal sont réalisées en briques. Les élévations de l'extension du volume secondaire contigu seraient réalisées en panneaux en fibre-ciment.

Point 4.1.3.2. (p.74): "Matériaux de toitures".

Le volume secondaire isolé (garage) serait couvert de tôles ondulées, matériau non prévu aux prescriptions.

Point 5.2. (p.74): "Teintes retenues".

Les élévations de l'extension du volume secondaire contigu seraient réalisées en panneaux en fibre-ciment de ton gris foncé, tonalité non prévue aux prescriptions.

Point 6.1.1. (p.75): "L'ensemble des baies d'une construction nouvelle ou d'une transformation se réfère aux proportions (hauteurs-largeurs ou pleins-vides) des constructions voisines ou de la construction existante à transformer".

Les proportions de la baie prévue en façade avant de l'extension du volume secondaire contigu (porte sectionnelle de l'atelier) ne se réfèreraient pas à celles des constructions voisines ou de la construction existante à transformer".

Le dossier peut être consulté les jours ouvrables, sauf le mardi, de 7h00 à 13h00 à l'adresse suivante : Ville de Châtelet – Service Urbanisme – rue Gendebien 59 à 6200 CHÂTELET.

Des explications sur le projet peuvent être obtenues auprès du service Urbanisme, téléphone : 071/243.244, mail : urbanisme@chatelet.be, dont le bureau se trouve rue Gendebien 59 à 6200 CHÂTELET.

Les réclamations et observations écrites sont à envoyer du 16/08/2022 au 30/08/2022 au collège communal :

- par courrier ordinaire à l'adresse suivante : Ville de Châtelet – rue Gendebien 55 à 6200 CHÂTELET
- par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@chatelet.be

A Châtelet, le 13 juillet 2022

Le Directeur général,

Christophe LANNOIS



Pour le Bourgmestre,
L'Échevin délégué,
(délégation du 11/12/2018)

Marc VANDENBOSCH