

Bruxelles, le 22 juin 2020

SPW
Département de l'investissement
Direction des PME
Rue de l'Ecluse, 22
6000 CHARLEROI

NOTE EXPLICATIVE DES ACTES ET TRAVAUX

Concerne : Demande de Permis Unique pour la construction d'un bâtiment Industriel pour stockage de véhicules sur 2 niveaux

Pour le compte de : A.M.M GROUP sa
M. Pierro ZONNEDDA
Siège social:
Rue Crollies, 14 à 1430 REBECQ
Siège d'exploitation:
Allée de Salmonsart, 6 à 7090 BRAINE-LE-COMTE

NATURE DE L'OUVRAGE

Il s'agit de la construction d'un bâtiment pour stockage de véhicules sur 2 niveaux avec aménagement extérieur pour camions de transporteurs de véhicules.

Un accès vers la parcelle voisine (1div. Sect. F n°358h) est également créé car même propriétaire dans le cadre de l'extension de son activité.

A l'arrière du bâtiment un accès pompiers sera réalisé en dolomie afin d'avoir accès par 3 côtés.

Le projet s'inscrit suivant les prescriptions demandées par le parc d'activités économiques géré par l'intercommunale IDEA.

Le projet s'implante dans une zone d'activité économique.

L'activité principal consiste à stocker temporairement des voitures destinées à la vente. Ces véhicules sont amenés sur des camions transporteurs de voitures et seront ensuite redistribués par des camions transporteurs.

Le projet est une extension de l'activité principale située dans le bâtiment situé sur la parcelle voisine appartenant au même propriétaire.

L'ASPECT VISUEL

Le bâtiment est composé principalement en béton. Il sera exécuté avec un revêtement en béton au rez-de-chaussée et à l'étage on retrouve un mélange de béton et des panneaux en métal déployé galvanisé, qui permet à l'air de circuler au travers du 1er étage et de la rampe d'accès.

Cette solution répondra également aux normes d'incendie.

Deux cages d'escaliers extérieures seront placées à l'opposé l'une de l'autre contre le bâtiment et seront revêtues de métal déployé.

La vue du contenu dans le bâtiment est parfaitement discrète à partir de la rue.

LE CONTEXTE URBANISTIQUE

Le bien est situé dans une zone d'activité économique mixte et industrielle Parc 52 Soignies - Braine-Le-Comte géré par l'intercommunal IDEA

L'ensemble des bâtiments du même types environnants sont de hauteur similaire.

Le bien est cadastré section 1 Section F n° 358 g

| REPARTITION DES SURFACES | | |
|----------------------------------------------|----------------|-------|
| Destination | M ² | % |
| Surface terrain | 9037 | 100,0 |
| Surface bâtie | 3265 | 36,1 |
| Surface verte | 2198 | 24,3 |
| Surface klinkers | 145 | 1,6 |
| Surface en dolomie | 488 | 5,5 |
| Surface goudronné aire de manœuvre / parking | 2941 | 32,5 |
| | | |

Il y a également 514m² de surface goudronnée supplémentaire sur la parcelle voisine (1 div. Sect. F nr°358h) afin d'y avoir accès.

MOTIVATION DES DEMANDES DE DEROGATIONS:

Dérogationns réglemant Communal d'Urbanisme

- Implantation-alignement : le bâtiment se trouve en retrait par rapport au front de bâtisse et cela dû à l'activité qui demande le chargement et déchargement de véhicules sur des camions transporteurs de voitures.
- Composition élévations-hauteur: l'acrotère se situe à 9m55 c'est-à-dire 1m55 plus haut. Cette hauteur est nécessaire afin de permettre éventuellement à un camion de pouvoir rentrer au niveau du rez-de-chaussée.
- Traitements des abords - aires de stationnement - le stationnement devant la façade est limité aux emplacements personnels/visiteurs. Le projet nécessite une grande zone de manœuvre à l'avant du bâtiment, nous y avons donc installé les parkings afin de limiter les zones de circulation autour du bâtiment.

SUPERFICIE

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Rez-de-Chaussée | 3036 m ² |
| 1er étage + rampe d'accès | 3265 m ² |
| TOTAL | 6301 m² |

pour Atelier Parallel,
Frank HOLLEVOET
Architecte

pour A.M.M. GROUP
Pierro ZONNEDDA
Maître D'ouvrage