

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 société "SOGEMOB", représentée par Monsieur CAPELLE Daniel, dont les bureaux se trouvent Rue des Merciers 5 à 1300 Wavre.

Le terrain concerné est situé Chaussée de Namur, 34 à 1300 Wavre et cadastré division 2, section I n°38P, 38V.

Le projet consiste en la démolition d'une habitation et d'un commerce et la construction d'un immeuble de 12 appartements, 1 commerce et 3 maisons unifamiliales, et présente les caractéristiques suivantes :

Pour l'immeuble de rapport :

- Le bâtiment comprend 1 commerce au rez-de-chaussée et 12 appartements ; des caves et parkings en sous-sol ;
- Un gabarit R+3+toit à 4 façades, avec une hauteur sous corniche du volume principal depuis le niveau de la rue de 11m90 ;
- Ce bâtiment propose plusieurs volumes dont un à toiture plate d'une hauteur de 10m43 depuis la rue ; un volume à double pente dont le faîtage est perpendiculaire à la rue dont la hauteur sous corniche est de 11m90 ; un volume à double pente parallèle à la voirie d'une hauteur de 11m90 ;
- Un volume technique à toiture plate en façade avant d'un parement en brique de teinte blanche recouvert d'une vigne vierge ; comprenant des enseignes "Cycles Vanco" de teinte RAL 3011, 1034, 9010 et 9011 pour le logo ; de teinte blanche (RAL 9010) pour le lettrage en police topographique type Calibri ; le logo sera d'une dimension de 1m35 de hauteur et 1m60 de largeur ; il sera apposé en façade avant et latérale gauche ;
- Un parement en brique de teinte brun rouge pour le volume à toiture plate dont une tranche située au rez-de-chaussée en débord de la façade avant en brique de teinte blanche, un parement en brique de teinte blanche pour les volumes à toiture en pente; une toiture en tuile plate en terre cuite de teinte gris anthracite ; des corniches et des descentes d'eau pluviale en zinc teinte naturelle ; les menuiseries extérieures en pvc ton teinte gris anthracite ; des garde-corps en verre au 2ème étage et en bois aux autres niveaux ; des seuils et appuis en pierre bleue ; des soubassements en pierre bleue pour les volumes à toiture en pente en partie latérale;
- Une emprise au sol d'environ 446 m² ;
- Huit emplacements de parkings intérieurs (dont 1 PMR).

Pour les maisons unifamiliales :

- Trois gabarits R+1+toit dont une à 4 façades et dont 2 maisons jumelées à 3 façades, avec une hauteur sous corniche du volume principal depuis le niveau de la rue de 5m50 et un volume secondaire pour chaque habitation (garages) d'une hauteur sous corniche de 3m 23 depuis le niveau de la rue ;
- Un volume à toiture à double pente ; un volume secondaire au rez-de-chaussée à toiture plate ;
- Un parement en brique de teinte brun rouge ; une toiture en tuile plate en terre cuite de teinte gris anthracite ; des corniches et des descentes d'eau pluviale en zinc teinte naturelle ; les menuiseries extérieures en pvc ton teinte gris anthracite ; des seuils et appuis en pierre bleue ; des volets en bois de teinte naturelle ;
- Une emprise au sol d'environ 100 m² pour chacune des maisons (300m² au total) ;
- 1 emplacement de parking intérieur (garage) pour chacune des maisons (3 au total).

Pour les abords :

- Une voie d'accès privée est prévue et conçue sous forme de voie lente (15km/h) ;
- 36 emplacements de parkings en domaine privé ;
- 32 abattages d'arbres (31 résineux et un Bouleau) ;
- Des modifications du relief du sol relatives à la voirie et les accès aux bâtiments.

L'annonce de projet est réalisée sur base de l'article suivant 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.

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 2 au 16 octobre 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 19 septembre 2023