

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 Monsieur Molaynejad Afshin demeurant Place Alphonse Bosch 42/43 à 1300 Wavre.

Le terrain concerné est situé Place Alphonse Bosch, 42/43 à 1300 Wavre et cadastré division 1, section M n°865G.

Le projet consiste en la transformation d'un immeuble comprenant un commerce et deux logements en un immeuble comprenant 1 commerce et 7 appartements ; que le projet présente les caractéristiques suivantes :

- Un gabarit R+3+toit à 2 façades, avec une hauteur sous corniche du volume principal depuis le niveau de la rue de 12m42 ; une extension à ce volume principal à l'arrière d'une hauteur de 12m80 ; un volume secondaire arrière d'un gabarit de R0 et d hauteurs variables entre 4m85 et 3m76 ;
- Un volume à toiture à double pente ; deux volumes secondaires arrières à toiture plate ;
- Une lucarne neuve est créée en façade arrière d'une hauteur de 2m65 sur une longueur de 7m09 ; les lucarnes existantes en façade avant sont supprimées ;
- En façade avant : une façade en briquettes de ton gris clair ; une toiture en ardoise de teinte gris foncé ; des garde-corps en verre ; des cadrans aux fenêtres (3 cadrans) en finition Trespa de teinte gris foncé ; des châssis en aluminium de teinte gris foncé ; un auvent miroir ;
- En façade arrière : des panneaux photovoltaïques sur isolant en façade ; la lucarne en finition de panneaux Trespa ; des châssis en aluminium de teinte gris foncé ; une toiture en ardoise de teinte gris foncé ;
- Une emprise au sol inchangée ;
- Sans emplacements de parkings.

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.
Le projet déroge à l'article 394 du GRU : le projet propose d'isoler en façade avant, rompant le front de bâtisse existant se trouvant en zone de centre ancien protégé ;
- 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 articles suivants du GRU :
 - Article 395 : le projet ne propose pas des matériaux qui sont dans les tonalités des matériaux traditionnels ;
 - Article 397 : le projet propose de construire en zone de cours et jardin.
- 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 : François-Xavier Van Damme), 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^{er} étage, à 1300 Wavre) :

- Les mardis, mercredis et vendredis ouvrables de 09 h00 à 12 h 00 (sur rendez-vous),
- Le 19 août 2025 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 urbanisme, téléphone : 010/230.371, mail : permisurbanisme@wavre.be. À défaut, pour les consultations jusqu'à 20 heures, la permanence pourrait être supprimée.

L'enquête publique est ouverte le 14 août 2025 et clôturée le 1er septembre 2025.

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 : permisurbanisme@wavre.be

L'enveloppe ou le courrier électronique portera la mention : enquête publique n° 25/111.

La séance de clôture de l'enquête publique aura lieu le 1er septembre 2025, au Service urbanisme.

Les mesures particulières de publicité sont suspendues du 16 juillet au 15 août en vertu de l'article D.I.16 du Code du Développement Territorial.

A Wavre, le 1^{er} août 2025