

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 la société « SDG Project », représentée par Monsieur Lesceux Vincent, dont les bureaux se trouvent rue du Sclage 1A à 1470 Bousval.

Le terrain concerné est situé Rue de Nivelles, 67 - 69 à 1300 Wavre et cadastré division 1, section M n°170T, 170W.

Le projet consiste en la transformation du n°69 et la reconstruction avec transformation du n°67 suite à un incendie, et présente les caractéristiques suivantes :

POUR LE N°69

- Un volume principal à gabarit R+2+toit double pente à 2 façades, avec une hauteur sous corniche du volume principal depuis le niveau de la rue de 9m90 ; un volume secondaire à gabarit R+2 à toiture plate avec une hauteur sous corniche de 6m70 depuis la rue ; un volume à gabarit R0 pour le rez de chaussée à une hauteur de 4m70 depuis la rue ;
- Un cimentage gris/blanc avec ornementation en brique blanche ; une toiture en tuiles plates noires ; une corniche en bois peinte en blanc ; des descentes d'eau en zinc de ton naturel ; des soubassements en cimentage de ton gris ; les menuiseries extérieures en pvc ton blanc (RAL 9016) ; des garde-corps en acier laqué de ton noir (RAL 9005) ; des seuils et appuis en béton gris/blanc ;
- Une emprise au sol d'environ 137 m² qui est inchangée ;
- Aucun emplacement de parking ;
- Sans modification du volume du bâtiment.

POUR LE N°67

- La reconstruction du bâtiment principal en façade avant et la conservation du volume secondaire existant en façade arrière ;
- Un gabarit R+2+toit à 2 façades pour le volume principal, avec une hauteur sous corniche du volume principal depuis le niveau de la rue de 9m90 ;
- Le volume principal est un volume à toiture à double pente ; un volume secondaire en arrière de gabarit R+T à double pente d'une hauteur de 8m22 depuis le niveau de la rue ;
- Une lucarne en façade avant est réalisée en toiture, d'une longueur de 3m33 ;
- Un cimentage blanc ; une toiture en tuiles plates noires ; une corniche en bois peinte en blanc ; des descentes d'eau en zinc de ton naturel ; des soubassements en cimentage de ton gris ; les menuiseries extérieures en pvc ton blanc (RAL 9016) ; des garde-corps en acier laqué de ton noir (RAL 9005) ; des seuils et appuis en béton gris/blanc ;
- Une emprise au sol totale d'environ 145 m² ;
- Deux 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 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 est en écart au GRU pour les points suivants :

- Le projet prévoit des nouvelles constructions en zone de cours et jardin (article 397 du GRU) ;
- Le projet prévoit des toitures plates (article 396 du GRU).

- Art. D.IV.40 les demandes impliquant une ou plusieurs dérogations au plan de secteur ou aux normes du guide régional.
En effet, le projet ne prévoit aucun aménagement pour les personnes à mobilité réduite (article 415 du GRU : porte d'entrée et couloir commun non adapté ; pas d'emplacement de parkings PMR).
- 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 mardi 27 janvier 2026 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 19 janvier 2026 et clôturée le 02 février 2026.

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° 25/130.

La séance de clôture de l'enquête publique aura lieu le 02 février 2026 à 11h, au Service urbanisme.

A Wavre, le 9 janvier 2026