

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 « Thomas & Piron », représentée par Monsieur HERBIET Cédric, dont les bureaux se trouvent La Besace 14 à 6852 Our-Paliseul.

Le terrain concerné est situé Avenue des Camélias, 5C à 1300 Wavre et cadastré division 4, section B n°492M, 584C.

Le projet consiste en la construction d'une maison unifamiliale, et présente les caractéristiques suivantes :

- 134,50m² de superficie construite implantée à 5,27 mètres de la limite mitoyenne de droite et à 9,92 mètres de celle de gauche, une zone de recul avant de 10,68 mètres est prévue ;
- Gabarit R+1+T s'inscrivant dans un volume principal de 13 mètres de largeur et de 9 mètres de profondeur ;
- Toiture inclinée de 117m² recouverte de tuiles de ton noir avec une hauteur sous corniche de 5,30 mètres et hauteur de faîte de 9,17 mètres ;
- Volume secondaire avec toiture plate en façade arrière d'une superficie de 17,50 m², soit 3,50 mètres de profondeur et 5 mètres de largeur ;
- Niveau fini du rez-de-chaussée à 0,20 mètres au-dessus du niveau du terrain naturel ;
- Excavation estimée à 280m³ et réutilisation pour l'aménagement des abords ;
- Deux emplacements de stationnement pour un total de 154 m² ;
- Aménagement d'une terrasse de 28 m² en carrelage sur plots permettant l'infiltration des eaux dans le sol ;
- Panneaux photovoltaïques d'une puissance totale de 3,5 kW ;
- Pompe à chaleur air/eau.

L'annonce de projet est réalisée sur base de l'article D.IV.40 du Code du Développement Territorial :

- 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'implante sur le lot n°3 du permis d'urbanisation "RAHIER", référencé n°24/001 ; qu'il s'écarte de la prescription urbanistique n°3 intitulée : "Paysage, espaces publics et espaces", premier point : " Modification du relief du sol" [...] Toutefois, afin de prévenir d'éventuelles inondations, le niveau zéro au centre des constructions sur les lots 1, 2 et 3 se trouvera 30cm au-dessus du niveau naturel."

Le projet prévoit l'implantation du niveau fini du rez-de-chaussée à 20cm au-dessus du niveau du terrain ; que la demande inclus une étude hydrologique spécifique au terrain ; que les conclusions de l'étude confirment que le niveau du rez-de-chaussée peut être implanté à 20cm au-dessus du niveau du terrain avec pour compensation un drain périphérique ;

La consultation du dossier pourra être organisée, uniquement sur rendez-vous, en adressant une demande par e-mail via l'adresse permisurbanisme@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 03/06/2026 au 17/06/2026 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 20 mai 2026