

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.

Les demandeurs sont M. et Mme DE HEMPTINNE - DE FAUCONVAL demeurant avenue Van Pee 10 à 1300 Wavre.

Le terrain concerné est situé Rue Joseph Francis, 18 à 1301 Bierges et cadastré division 3, section D n°252V.

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

- Gabarit R+2 à toiture plate avec une hauteur d'acrotère de 2,93 mètres par rapport au niveau de la voirie, mais de 6,24 mètres par rapport au niveau du terrain ;
- Largeur de la façade avant 18,05 mètres ;
- Zone de recul avant comprise entre 12,20 mètres à gauche et 18 mètres à gauche ;
- Zone de recul latéral ;
- Parement en brique de ton gris clair avec des inserts en bardage métallique de ton noir ;
- Pompe à chaleur air-eau implantée à ;
- Panneaux solaires photovoltaïques.

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

La demande s'écarte des prescriptions urbanistiques permis d'urbanisation "RUE JOSEPH FRANCIS - BOTSON", lot n°2, délivré le 10 janvier 1979 sous la référence 78/30L suivantes :

- **Annexe 1b** - 2. Zone de recul par rapport à la voirie. - c) Le niveau des terres ne peut être inférieur à celui du trottoir et devra se raccorder avec le niveau du jardin sans que la pente ne puisse dépasser 8/4 ;
** Le niveau 0 du projet est prévu 3,31 mètres plus bas que le niveau de la voirie ;
- **Annexe 1b** - 2. Zone de recul par rapport à la voirie. - e) Les entrées particulières ne peuvent être établies sous le niveau général du trottoir ;
** Le niveau 0 du projet est prévu 3,31 mètres plus bas que le niveau de la voirie ;
- **Annexe 1b** - 3. Zone de jardin. - b) Le niveau du sol naturel normalement égalisé ou celui réalisé suivant un plan d'ensemble approuvé ne peut être modifié à moins de 0,50 m. de la limite mitoyenne. Les talus, soutènement et terrasses ne pourront dépasser 0,50m. de hauteur par rapport à ce niveau, sauf autorisation expresse sur indication explicite à la demande de bâtir.
** Le projet prévoit une terrasse à l'arrière et des murs de soutènement de plus de 0,50 mètres de hauteur par rapport au niveau du terrain ;
- **Annexe 1b** - 4. Esthétique des constructions. b) Sauf indications spéciales aux plans de lotissement ou éventuellement aux prescriptions de l'annexe II, 2) Les toitures sont couvertes en tuiles, ou ardoises naturelles ou artificielles de même format et coloration que les premières (...) elles ont deux versants au moins dont la pente descendant vers les murs extérieurs de la construction, est compris entre 25 et 50° ;
* Le projet présente une toiture plate ;
- **Annexe 1b** - 4. Esthétique des constructions. e) Toutes arêtes extérieures des toitures seront, selon le cas, garnies de corniches gouttières, tuiles ou ardoises de rive.
* Le projet présente une toiture plate ;
- **Prescriptions urbanistiques complémentaires** - 3/ Gabarit des constructions : a) hauteur maximum entre le niveau normal du sol et la corniche : 4,50 m.
* Le projet prévoit une hauteur d'acrotère de 6,24 mètres par rapport au niveau 0 du rez-de-chaussée, représentant une hauteur de 2,93 mètres par rapport au niveau de la voirie ;

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 15/10/2026 au 29/10/2026 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 30 septembre 2026