Annexe 25 du CoDT
Dossier N° 26/213

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 SOGEMOB représentée par Monsieur CAPELLE Daniel demeurant 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 la construction d'un immeuble mixte (rez commercial et 10 logements), et présente les caractéristiques suivantes :

Pour le bâtiment:
- La démolition du bâtiment existant ;
- Le bâtiment comprend 1 commerce au rez-de-chaussée de 372m² brut et 10 appartements ; des caves et parkings en sous-sol ;
- Un gabarit R+3+toit à 4 façades, avec une hauteur sous corniche du volume principal (niv. +11m45) depuis le niveau de la rue (+/- niv -0m55) de 11m90 environ ;
- Ce bâtiment propose plusieurs volumes dont un à toiture plate d'une hauteur d'environ 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 ;
- Le bâtiment sera réalisé avec 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 façade avant au premier étage et en bois aux autres nivaux ; 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 ;
- Sept emplacements de parkings intérieurs (dont 2 PMR) et 23 emplacements de stationnement extérieurs dont 1 emplacement PMR à l'avant (total : 31 emplacements)
- Un local vélo en sous-sol pour 30 vélos ; 6 emplacements vélos à l'extérieur pour les visiteurs ;

Pour les abords :
- Une voie d'accès privée est prévue et conçue le long de la limite mitoyenne de droite pour accéder aux parkings, réalisée en dalles gazon avec une bande engazonnée au centre ; des pavés drainants avec joints végétalisés pour les abords à front de rue ; plusieurs zones d'engazonnement avec végétalisation ;
- 22 emplacements de parkings en domaine privé à l'arrière et 1 emplacement PMR à l'avant ; réalisés en empierrement de teinte beige ;
- 10 L'abattage de 10 résineux le long de la propriété de gauche ;
- 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 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 novembre 2026 au 30 novembre 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 2 novembre 2026