

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 S.A. « Wavrienne de Gestion Immobilière », représentée par M. G. SMITS, dont les bureaux se trouvent Rue de Flandre 2 à 1300 WAVRE.

Le terrain concerné est situé Place Cardinal Mercier, 6-7 à 1300 Wavre et cadastré division 1, section M n°334C, 334D, 334E, 334F, 335E, 337M, 337P, 337R, 337S, 340L.

Le projet consiste en la construction d'une pharmacie, d'un espace de bureaux, de 15 appartements avec 10 parkings et 31 emplacements vélos, et présente les caractéristiques suivantes :

Du côté de la place Cardinal Mercier :

– Le gabarit est de R+2+toiture engagée ; ayant une hauteur sous corniche de 10m47 depuis le niveau de la rue ;

Du côté de la ruelle des Vieux Fossés :

– Un gabarit R+1+toiture engagée ; ayant une hauteur sous corniche de 7m50 environ depuis le niveau de la rue ;

Du côté de la rue de Flandre :

– Un gabarit R+2+toiture engagée et R+2 ; avec une hauteur sous corniche d'environ 9m70 depuis le niveau moyen de la rue ;

– Des volumes R0 et R+1 en intérieur d'îlot ; de hauteurs variables ;

– Un volume principal côté Place Cardinal Mercier et ruelle des Vieux Fossés à toiture mansardée et des volumes à toitures plate de hauteurs variables côté Rue de Flandre ;

– Un parement en brique type Agora ou similaire teinte blanc brouillard en pose verticale et horizontale classique ; une toiture en revêtement métallique de teinte Quartz-zinc ; des corniches en panneau type Eter-board ou similaire de teinte gris clair (RAL 7047); des rives de toitures métalliques teinte gris anthracite (RAL 7016); descentes d'eau en zinc préfabriqué de teinte naturelle ; des menuiseries extérieures aux étages en PVC de teinte gris foncé (RAL 7016) du côté de la Place, teinte gris clair (RAL 7047) du côté rue de Flandres et ruelle des Vieux Fossés; des menuiseries extérieures au rez-de-chaussée métalliques de teinte gris foncé (RAL 7016) du côté de la Place, teinte gris clair (RAL 7047) du côté rue de Flandres et ruelle des Vieux Fossés ; des soubassements en pierre bleue adoucie ; des garde-corps en acier thermo-laqué de teinte gris clair (RAL 7047) ; des seuils et appuis en pierre bleue ;

– Une emprise au sol d'environ 1042 m² ;

– 10 emplacements de parkings intérieurs dont 2 PMR et 31 rangements vélos.

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 est en écart au Schéma d'orientation local :

– La hauteur sous corniche dépasse les 8m00 prescrits ;

– Les toitures ne sont pas à double versant ;

– La tonalité des matériaux n'est pas en rouge tuile pour la toiture ;

– La hauteur sous plafond des pièces habitable de 2m70 n'est pas respectée pour tous les logements et propose une hauteur de 2m50 par endroits ;

– Le projet propose de construire en zone de cours et jardin.

La consultation du dossier pourra être organisée, uniquement sur rendez-vous, en adressant une demande par e-mail via l'adresse urbanisme@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 8 au 22 décembre 2023 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.