

## 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 « MDJ BELGIUM », représentée par Monsieur LENAERTS Philippe, demeurant Avenue Félix Lacourt 114 à 1390 Grez-Doiceau.

Le terrain concerné est situé Rue des Fontaines, 38-40-42-44-46 à 1300 Wavre et cadastré division 1, section M n°12A2, 12E2, 12V.

Le projet consiste en la transformation de deux habitations sinistrées en cinq appartements et l'amélioration énergétique d'un bâtiment existant, et présente les caractéristiques suivantes :

### Côté rue des Fontaines :

- Un gabarit neuf R+2+toit à 2 façades, d'une hauteur sous corniche de 12m06 environ depuis le niveau de la voirie ;
- Le volume comporte une toiture à double versant ;
- Comprenant 3 logements et des espaces rangements/vélos ;
- Un parement en brique de ton rose (Fleur de Bruyère - Vandersanden) et de ton rose-brun (Terra Cotta) en retrait et dans la continuité de la verticalité des baies ; une toiture en tuile de ton gris anthracite ; des corniches et descentes d'eau en zinc ; les menuiseries extérieures en aluminium de ton gris anthracite (RAL 7021) ; des seuils et appuis en pierre bleue.

### Côté place des Fontaines :

- La rénovation du bâtiment existant ;
- Sans modification des gabarits existants ;
- La modification de la teinte des châssis en ton gris anthracite au rez-de-chaussée ; des châssis neufs aux étages en aluminium de teinte gris anthracite ;
- Percement en façade arrière de baies pour les logements vers des terrasses.

### Côté Boulevard de l'Europe :

- Un gabarit neuf de R+1+toit ; d'une hauteur de 7m80 environ depuis le niveau de la voirie ;
- Le bâtiment présente une toiture à double versant ;
- Un parement en brique de ton rose (Fleur de Bruyère - Vandersanden) et de ton rose-brun (Terra Cotta) en retrait et dans la continuité de la verticalité des baies ; une toiture en tuile de ton gris anthracite ; des corniches et descentes d'eau en zinc ; les menuiseries extérieures en aluminium de ton gris anthracite (RAL 7021) ; des seuils et appuis en pierre bleue.

### Pour l'ensemble du bâtiment :

- Une emprise au sol totale d'environ 563 m<sup>2</sup> ;
- Pas d'emplacements de parkings ;
- Des gabarits à toitures plates de différentes hauteurs (R0, R+1, R+2) comprenant les terrasses pour les logements en intérieur d'îlot.

L'enquête publique est réalisée en vertu 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.

**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 raisons suivantes :

- Art 397 : le projet prévoit de construire en zone de cours et jardins,
- Art. 396 : le projet propose de construire des volumes à toitures plates.

**Art. D.IV.40** les demandes impliquant une ou plusieurs dérogations au plan de secteur ou aux normes du guide régional.

Le projet est en dérogation au GRU pour les raisons suivantes :

- Le projet n'est pas entièrement conforme aux prescriptions PMR : pas d'emplacements de parkings PMR, poignée non située à minimum 50cm, seuil d'entrée, etc.

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<sup>er</sup> étage, à 1300 Wavre) :

- Les mardis, mercredis et vendredis ouvrables de 09 h00 à 12 h 00 (sur rendez-vous),
- Le mardi 16 avril 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 de l'Urbanisme, téléphone : 010/230.371, mail : [urbanisme@wavre.be](mailto:urbanisme@wavre.be). À défaut, pour les consultations jusqu'à 20 heures, la permanence pourrait être supprimée.

**L'enquête publique est ouverte le 12 avril et clôturée le 26 avril 2024.**

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 : [urbanisme@wavre.be](mailto:urbanisme@wavre.be)

L'enveloppe ou le courrier électronique portera la mention : enquête publique n° 24/007.

La séance de clôture de l'enquête publique aura lieu le 26 avril à 11h, au Service Urbanisme.

A Wavre, le 2 avril 2024