

## 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 « BELIMMO HJ », représentée par Monsieur LAGHMAOUI Karim, dont les bureaux se trouvent rue de l'Abbaye 9 à 1457 Walhain.

Le terrain concerné est situé Place Alphonse Bosch, 8 - 9 à 1300 Wavre et cadastré division 1, section M n°818M.

La demande concerne la démolition d'un bâtiment et la construction d'un immeuble de 3 appartements, d'un commerce et d'un bureau ; que le projet présente les caractéristiques suivantes :

- Un gabarit R+3+toit à 2 façades, avec une hauteur sous corniche du volume principal depuis le niveau de la rue de 9m90 ; un volume arrière d'un gabarit R0 à toiture plate ;
- Un volume à toiture à double pente avec une lucarne en façade avant et des renforcements pour des terrasses en façade avant et arrière ; un volume secondaire pour le commerce au rez-de-chaussée à toiture plate s'étalant sur toute la parcelle ;
- Un parement en brique de ton blanc/beige ; une toiture en tuiles plates de ton noir ; une corniche et gouttières en zinc de ton gris ; les menuiseries extérieures en aluminium de ton gris ; des garde-corps en verre ; des seuils, linteaux et appuis en pierre bleue ; Des encadrements des fenêtres situées dans la même trame que la porte d'entrée et des encadrements de la vitrine commerciale en aluminium de ton gris ; une lucarne en façade avant en aluminium de teinte gris ;
- Une emprise au sol d'environ 340 m<sup>2</sup> ;
- Sans emplacement de parking.

L'enquête publique est réalisée en vertu des articles suivants 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 ;
- 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 aux normes PMR du Guide Régional de l'Urbanisme à l'article 414 :

- L'entrée principale présente une marche, aucun emplacement de parking PMR n'est prévu, la longueur du mur situé dans le prolongement de la porte fermée, du côté de la poignée, n'est pas de 50cm minimum dans certains cas...

Le projet s'écarte des articles suivants du GRU :

- Art. 396 du GRU : Le projet propose des toitures plates et non des toitures en pentes continues ;
- Art. 397 : le bâtiment neuf est construit en zone de cours et jardin.

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.

La consultation du dossier peut se faire de manière électronique en adressant une demande par e-mail via l'adresse [urbanisme@wavre.be](mailto:urbanisme@wavre.be).

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 09 juillet 2024 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 05 juillet 2024 et clôturée le 19 août 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° 24/121.

La séance de clôture de l'enquête publique aura lieu le 19 août 2024 à 11h, au Service Urbanisme.

**Les mesures particulières de publicité sont suspendues du 16 juillet au 15 août en vertu de l'article D.I.16 du Code du Développement Territorial.**

A Wavre, le 24 juin 2024