

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**  
**DEMANDE MIXTE DE PERMIS D'URBANISME ET**  
**D'ENVIRONNEMENT**

**Le projet suivant est soumis à l'enquête publique :**

Adresse du bien : **Rue de la Rive 77**  
Identité du demandeur : S.A. Thomas & Piron Bâtiment SA - Monsieur Benoit Brutsaert  
rue fort d'Androy 5 à 5100 Wierde

Objet de la demande : construire un complexe résidentiel de 32 appartements en 2 bâtiments reliés par un niveau en demi sous-sol, démolir une maison unifamiliale et 2 serres, restaurer un pavillon de jardin et supprimer son annexe et abattre des arbres à hautes tiges

Nature de l'activité principale : habitation

PRAS : zone d'habitation, zone verte

en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

**Motifs principaux de l'enquête en urbanisme :**

- application de l'art. 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (aménagement d'une propriété plantée de plus de 5.000 m<sup>2</sup>)
- application de l'art. 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnements couverts, salles d'exposition ...) comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques)
- application de la prescription générale 0.5. du PRAS (projets de construction ou de lotissement sur une propriété plantée de plus de 3.000 m<sup>2</sup>)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- application de la prescription générale 0.12. du PRAS (modification (totale ou partielle) de l'utilisation ou de la destination d'un logement ou démolition d'un logement)
- 1B : article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement
- dérogation à l'art.12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins )
- Art. 149 al.2 : demandes soumises à une évaluation appropriée des incidences du projet ou installation sur un site Natura 2000
- dérogation à l'art.7 du titre I du RRU (implantation - constructions isolées)
- application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme) : art.28 (plantations), art.29 (niveaux), art.30 (clôture), art.31 (constructions), art.50 (implantation), art.52 (façades), art.64 (balcons)
- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- dérogation à l'art.8 du titre I du RRU (hauteur - constructions isolées)
- dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul)
- application de l'art. 124 du COBAT (MPP à la demande de l'IBGE dans le cadre d'un permis mixte)

**Motifs principaux de l'enquête en environnement :**

- Rub. 40A : installations de combustion - Seuil 100 kW - Classe 3
- Rub. 40A : installations de combustion - Seuil 100 kW - Classe 3
- Rub. 68B : garages, emplacements couverts - Seuil 37 véhicules - Classe 1B

**L'enquête publique se déroule du 14/09/2017 au 28/09/2017**

La réunion de la commission de concertation est fixée au **13/10/2017** dans la salle « Jubilation » au bâtiment « Wolu Techni Cité » sis au 80 chaussée de Stockel (2<sup>ème</sup> étage), à une heure qui reste encore à déterminer.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier complet de la demande peut être consulté à l'administration communale - service de l'Urbanisme, Wolu Techni Cité, chaussée de Stockel 80 (1<sup>er</sup> étage) : lundi, mercredi et vendredi : le matin entre 9h00 et 12h00, le jeudi de 17h30 à 20h00.

Des explications techniques concernant le dossier peuvent être obtenues le mercredi matin entre 9 et 12 heures ou sur rendez-vous pris par téléphone au n° 02/761.28.14.

Les observations et réclamations au sujet du dossier peuvent être adressées :

- Par écrit au Collège des bourgmestre et échevins à l'adresse suivante : Avenue Paul Hymans 2, 1200 Bruxelles, **au plus tard le 28/09/2017.**

- Au besoin oralement, pendant l'enquête publique, auprès de l'agent désigné à cet effet, le mercredi entre 9h00 et 12h00.

Pendant la durée de l'enquête publique, toute personne peut faire valoir ses observations et/ou réclamations et/ou demander par écrit au Collège des bourgmestre et échevins à être entendue par la commission de concertation.

~~Toute personne peut assister à l'audition publique destinée à présenter le projet à la maison communale.~~ L'ordre de passage du dossier en commission de concertation figure sur le site internet de la commune ou est disponible, sur demande, au service communal de l'urbanisme 15 jours avant la séance de la commission.

A Woluwe-Saint-Lambert, le 04/09/2017.

Par le Collège,

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,

Patrick LAMBERT

Olivier MAINGAIN

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST  
GEMEENTE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE

**BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK**  
**AANVRAAG VAN EEN GEMENGDE STEDENBOUWKUNDIGE**  
**EN MILIEUVERGUNNING**

**Het volgende project wordt aan openbaar onderzoek onderworpen:**

Adres van het goed : **Oeverstraat 77**  
Identiteit van de aanvrager : N.V. Thomas & Piron Bâtiment SA - Mijnheer Benoit Brutsaert  
rue fort d'Androy 5 te 5100 Wierde

Voorwerp van de aanvraag : bouwen van een residentieel geheel van 32 appartementen en 2 gebouwen verbonden door een ondergronds niveau, afbreken van een ééngzinswoning en 2 serres, restaureren van een tuinpaviljoen en verwijderen van een aanbouw en vellen van hoogstammige bomen

Hoofdactiviteit : wonen

GBP : typisch woongebied, groengebied

in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing

**Hoofdredeken van het onderzoek voor stedenbouw:**

- toepassing van art. 147 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (aanleg van een beplante eigendom van meer dan 5000m<sup>2</sup> )
- toepassing van art. 147 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, ...) die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens tellen )
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.5. van het GBP (Projecten voor bebouwing of verkaveling van een beplante eigendom van meer dan 3.000m<sup>2</sup>)
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.12. van het GBP (volledige of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of bestemming van een woning of afbraak van een woning)
- 1B : artikel 40 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen
- afwijking op art.12 van titel I van de GSV (inrichting van de koer - en tuingebieden)
- Art. 149 al.2 : aanvragen die onderworpen worden aan een passende beoordeling van de effecten van een project of een inrichting op het Natura 2000-gebied
- afwijking op art.7 van titel I van de GSV (vestiging - vrijstaande bouwwerken)
- toepassing van art. 153 §2.al 2&3 van het BWRO (afwijking op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening) : art.28 (beplantingen), art.29 (niveaus), art.30 (afsluiting), art.31 (constructies), art.50 (inplanting), art.52 (gevels), art.64 (balkons)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)
- afwijking op art.8 van titel I van de GSV (hoogte - vrijstaande bouwwerken)
- afwijking op art.11 van titel I van de GSV (inrichting van de inspringstroken)
- toepassing van art. 124 van het BWRO (SRO op vraag van de BIM in het kader van een gemengde vergunning)

**Hoofdredeken van het onderzoek voor milieu:**

- Rub. 4A : Verbrandingsinrichtingen - Drempel 100 kW - Klasse 3
- Rub. 40A : Verbrandingsinrichtingen - Drempel 100 kW - Klasse 3
- Rub. 68B : Garages, overdekte parkeerplaatsen - Drempel 37 voertuigen - Klasse 1B

**Het openbaar onderzoek vindt plaats van 14/09/2017 tot en met 28/09/2017**

De vergadering van de overlegcommissie vindt plaats op **13/10/2017** in de zaal « Jubilation », in het gebouw « Wolu Techni Cité » gelegen 80 Stokkelse Steenweg (2<sup>de</sup> verdieping), op een nader te bepalen tijdstip.

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het volledige dossier van de aanvraag op het gemeentebestuur - dienst Stedenbouw, Wolu Techni Cité, Stokkelse Steenweg 80 (1<sup>ste</sup> verdieping) worden geraadpleegd op maandag, woensdag en vrijdag: 's morgens tussen 9u en 12u en op donderdag 's avonds tussen 17u30 en 20u.

Technische uitleg over het dossier kan worden bekomen bij het gemeentebestuur op woensdagochtend tussen 9u en 12u of na telefonische afspraak op het nr. 02/761.28.14.

De opmerkingen en bezwaren over het dossier kunnen worden gericht:

- schriftelijk, aan het College van burgemeester en schepenen, Paul Hymanslaan 2, 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe. en **dit ten laatste op 28/09/2017.**

- mondeling tijdens het openbaar onderzoek bij de daartoe aangewezen beambte op woensdag tussen 9u00 en 12u00.

Tijdens het openbaar onderzoek, kan iedereen zijn/haar opmerkingen en/of klachten laten gelden en/of schriftelijk verzoeken aan het College van burgemeester en schepenen om gehoord te worden door de overlegcommissie.

~~Elkeen kan deelnemen aan de openbare hoorzitting ter voorstelling van het project op het gemeentehuis op.~~ De volgorde van behandeling van het dossier in de overlegcommissie wordt aangekondigd op de website van de gemeente of is 15 dagen voor de zitting van de commissie op aanvraag beschikbaar op de gemeentelijke dienst voor stedenbouw.

Te Sint-Lambrechts-Woluwe, op 04/09/2017.

Vanwege het College,

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

Patrick LAMBERT

Olivier MAINGAIN