

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 386 de la réunion du vendredi 14/06/2013.

Demande de permis mixte d'urbanisme et d'environnement n° 18055

Point: 1 à 09:00 h

- Localisation : Boulevard de la Woluwe, 70
- Objet : transformer et agrandir le Woluwe Shopping Center par la construction d'un deck parking et de bâtiments commerciaux
- Zonage : P.R.A.S. : zone de forte mixité et zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, et espace structurant
P.P.A.S. : néant
Lotissement : néant
- Demandeur : Investissement Foncier Woluwe Shopping Center
- Motifs :
- Projet soumis à étude d'incidences en application de l'article 128 du code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) : annexe A, point 18 : garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnement couverts, salle d'exposition, etc.) comptant plus de 200 emplacements pour véhicule à moteur; point 19 : toute modification ou extension des projets visés à l'annexe A qui répond en elle-même aux seuils éventuels qui y sont énoncés.

- Dérogation aux prescriptions du Règlement communal sur les bâtisses : Titre X, art.52 : matériaux de façade : crépi

- Prescriptions générales relatives à l'ensemble des zones du Plan régional d'affectation du Sol : prescription 0.9 : immeuble existant dont la destination indiquée dans les permis de bâtir ou d'urbanisme qui les concernent ou, à défaut d'un tel permis, dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions du plan peuvent faire l'objet de travaux de transformation, de rénovation lourde ou de démolition-reconstruction.

- Prescriptions particulières relatives à la zone de forte mixité du Plan Régional d'Affectation du Sol: art. 4.5, 1° et 2° : les caractéristiques urbanistiques des constructions et des installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant; la nature des activités est compatible avec l'habitation;
- Enquête : du 16/05/2013 au 30/05/2013
- Plaintes/Remarques : 8
- Argumentation : voir réclamations, observations écrites (7)
- Avis :

Avis de la commission de concertation du 14/06/2013 – W-S-C – suite 1

Considérant que les incidences doivent être étudiées de manière cumulée sur l'ensemble du site en application de la législation même si les conditions des permis relatives à cette demande ne pourront porter que sur l'objet même de la demande, c'est-à-dire l'extension;

Considérant qu'il y a des liens évidents entre la partie existante et le projet d'extension, au même titre que les interventions à réaliser au bâtiment existant (placement de faux-plafonds dans certaines parties du parking existant);

Considérant qu'il y aura dès lors lieu de tenir compte des éventuelles interactions démontrées par l'étude d'incidences sur les permis délivrés;

Vu les différents avis émis en commission de concertation et notamment les points suivants:

- nécessité d'une analyse détaillée des livraisons qui doivent se faire uniquement sur le site
- réaménagement du carrefour avenue Paul Hymans - chaussée de Roodebeek - Rue St-Lambert - cours Paul Henri Spaak
- cohérence de la demande avec les projets d'aménagement du boulevard de la Woluwe y compris la prolongation de la ligne de tram 94
- prise en compte de l'alternative de non-réalisation d'une nouvelle entrée de métro angle rue St-Lambert et cours Paul Henri Spaak
- recherche d'accès les plus directs possible pour les piétons et cyclistes pour ne pas « déstimuler » l'usage de moyens alternatifs à la voiture;

Considérant que par « application restrictive » de la prescription générale 0.9 du plan régional d'affectation du sol, il faut entendre « application stricte »;

Considérant que la commune insiste pour qu'une attention particulière soit portée à la problématique des inondations;

AVIS FAVORABLE sur le cahier des charges à condition d'y intégrer les remarques pertinentes émises en commission de concertation.

AVIS FAVORABLE sur le chargé d'études AGORA.

La commission de concertation détermine comme suit la composition du comité d'accompagnement :

- membres effectifs : commune de Woluwe-Saint-Lambert, la direction de l'urbanisme de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement, la Société de Développement de la Région de Bruxelles, l'Institut Bruxellois de Gestion de l'Environnement, Bruxelles Mobilité-Direction Projets et Travaux de voirie et Direction Stratégie
- membres associés: Bruxelles Mobilité Direction des Infrastructures de Transports Publics, la STIB, Wolu-Inter-Quartiers, Vivaqua, Fluxys, Société Bruxelloise de Gestion des Eaux (SBGE).