

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 : **Avenue Marcel Thiry 75-77**

Identité du demandeur : DEXIN RED - Benoit Baiwir
Place Guy d'Arezzo 4 à 1180 Uccle

Objet de la demande : Reconvertir un immeuble de bureaux en un immeuble de 107 logements et 2 commerces au rez-de-chaussée

Nature de l'activité principale : habitation
PRAS : zones administratives

Motifs principaux de l'enquête en urbanisme :

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- application de la prescription particulière 7.4. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant)
- application de l'art. 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (modification ou extension des projets figurants à l'annexe a ou à l'annexe b déjà autorisés, réalisés ou en cours de réalisation, qui peut avoir des incidences négatives importantes sur l'environnement)(modification ou extension ne figurant pas à l'annexe A)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur)
- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)
- dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (zone de recul)
- dérogation à l'art.28 du RCU (zone de recul)
- dérogation à l'art.53 du RCU (mur et élévation et façade)
- dérogation à l'art.64 du RCU (saillies)
- application de l'art. 124 du COBAT (MPP à la demande de BE dans le cadre d'un permis mixte)

Motifs principaux de l'enquête en environnement :

- rub.29 – chantiers destinés à l'assainissement du sol ou à la prise de mesures conservatoires – Classe 1B
- rub.68B – Garages, emplacements couverts – Classe 1B
- rub.148A – Transformateurs statiques – Classe 3

L'enquête publique se déroule du 31/10/2019 au 14/11/2019

La réunion de la commission de concertation est fixée au 29/11/2019 dans la salle « Jubilation » au bâtiment « Wolu Techni Cité » sis au 80 chaussée de Stockel (2^{ème} étage), à une heure qui reste encore à déterminer.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable en ligne :
https://urbanisme.irisnet.be/enquetes_publicques

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^{er} étage) :

- Lundi, mercredi et vendredi : le matin entre 9h00 et 12h00.
- Le jeudi soir 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 Woluwe-Saint-Lambert ou par courriel à l'adresse suivante : ep.oo@woluwe1200.be, **au plus tard le 14/11/2019**.
- 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 le .~~ 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 15/10/2019.

Par le Collège,

Le Secrétaire communal,

Patrick LAMBERT

Le Bourgmestre,

Olivier MAINGAIN

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE

BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK
AANVRAAG VOOR GEMENGDE STEDENBOUWKUNDIGE EN
MILIEUVERGUNNING

Het volgende project wordt aan openbaar onderzoek onderworpen:

Adres van het goed : **Marcel Thiry laan 75-77**

Identiteit van de aanvrager : DEXIN RED Benoit Baiwir
Guy d'Arezzo plein 4 te 1180 Ukkel

Voorwerp van de aanvraag : Herinrichten van een kantoorgebouw tot een gebouw met 107 appartementen en 2 handelszaken op de begane grond.

Hoofdactiviteit : woont
GBP : administratiegebied

Hoofdrede van het onderzoek in stedenbouw:

- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 7.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)
- toepassing van art. 147 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (wijziging of uitbreiding van de projecten die opgenomen zijn in bijlage a of bijlage b waarvoor reeds een toelating werd afgegeven of die reeds gerealiseerd zijn of worden of die zich in de realisatiefase bevinden, die aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben)(wijziging of uitbreiding die niet voorkomt in bijlage A)
- afwijking op art.4 van titel I van de GSV (bouwdiepte)
- afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel)
- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte)
- afwijking op art.11 van titel I van de GSV (voortuinstrook)
- afwijking op art.28 van titel I van de GemSV (voortuinstrook)
- afwijking op art.53 van titel I van de GemSV (mur en voorgevel)
- afwijking op art.64 van titel I van de GemSV (uitsprongen)
- toepassing van art. 124 van het BWRO (BMP op vraag van LB in het kader van een gemengd dossier)

Hoofdrede van het onderzoek in milieu:

- rub.29 – Bodemsaneringswerken of werken voor het nemen van vrijwaringsmaatregelen – Klasse 1B
- rub.68B – Parkings overdekt – Klasse 1B
- rub.148A – Statische transformatoren – Klasse 3

Het openbaar onderzoek vindt plaats van 31/10/2019 tot en met 14/11/2019

De vergadering van de overlegcommissie vindt plaats op 29/11/2019 in de zaal "Jubilation", in het gebouw "Wolu Techni Cité" gelegen 80 Stokkelse Steenweg (2^{de} verdieping), op een nader te bepalen tijdstip.

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het dossier online worden geraadpleegd :
https://stedenbouw.irisnet.be/openbare_onderzoeken

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^{ste} verdieping) worden geraadpleegd:

- op maandag, woensdag en vrijdag: 's morgens tussen 9u en 12u.
- 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 of per mail: ep.oo@woluwe1200.be en **dit ten laatste op 14/11/2019**.
- Indien nodig 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 15/10/2019.

Vanwege het College,

De Gemeentesecretaris,

Patrick LAMBERT

De Burgemeester,

Olivier MAINGAIN