

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 530 de la séance du 16/12/2022 à 9h.

Demande de permis d'urbanisme PUF/1732263/2020 et d'environnement IPE/1A/2019/1740718

Localisation : Boulevard de la Woluwe 70

Objet : Projet modifié : démolir une partie de la construction existante du complexe commercial et construire une extension sur l'angle Cours Paul-Henri Spaak / rue Saint-Lambert, créer 71 logements (9544m²) au-dessus des commerces, aménager un nouvel accès au métro (station Roodebeek), une nouvelle entrée au parking P1 depuis le Cours Paul-Henri Spaak, et réaménager les zones de recul côté rue Saint-Lambert et côté Boulevard de la Woluwe (déplacement d'un compacteur)

Zonage : P.R.A.S. : zones administratives, zones de forte mixité, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

Demandeur : EUROCOMMERCIAL PROPERTIES BELGIUM

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 générale 0.9. du PRAS (clause de sauvegarde)
- application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - balcons, terrasses et oriels)
- dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul)
- dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)
- art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)
- art. 176/1 du CoBAT : MPP dans le cadre d'un projet mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B ou 1A et un permis d'urbanisme - 1B : article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement
- art. 188/7 du CoBAT : MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU
- art. 188/7 du CoBAT : demandes soumises à une évaluation appropriée des incidences du projet ou installation sur un site Natura 2000

Motifs principaux de l'enquête en environnement :

- 1A : article 21 de l'ordonnance du 5/06/1997 relative aux PE : projet de cahier de charges de l'étude d'incidences
- 1A : article 30 de l'ordonnance du 5/06/1997 relative aux PE : demande + cahier des charges + étude d'incidences + amendements
- 1A : article 31 de l'ordonnance du 5/06/1997 relative aux PE : demande + cahier des charges + étude d'incidences + amendements
- rubrique 62 4A: Système géothermique fermé (90 m)
- rubrique 68 B: Parc de stationnement couvert et/ou non couvert (52 véhicules)
- rubrique 88 3A: Dépôt de liquides inflammables (2500 litres)
- rubrique 90 : Magasin (11960 m²)
- rubrique 104 B: Moteur à combustion interne (723 kW)
- rubrique 132 A: Installations de refroidissement
- rubrique 132 A: Pompes à chaleur
- rubrique 132 B: Installation de refroidissement
- rubrique 148 A: Transformateurs statiques (800 kVA)
- rubrique 153 A: Ventilateurs (47240 m³/h, 23620 m³/h, 23620 m³/h)
- rubrique 153 B: Ventilateur (216000 m³/h, 162000 m³/h, 216000 m³/h, 162000 m³/h, 216000 m³/h)
- rubrique 179 : Bassins d'orage d'eaux pluviales (239 m³)

Enquête : 02/11/2022 au 01/12/2022

Plaintes/Remarques : 80 (dont 3 pétitions de 22, 6 et 22 signatures)

AVIS REPORTE à la commission de concertation du 23/12/2022 (traitement à huit clos).