

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

189 32 57

DEMANDE DE PERMIS MIXTE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

Le projet suivant est soumis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Chaussée de Roodebeek 15 - 17**
Identité du demandeur : **IMMOBILIERE GRANT ET COMPAGNIE**
Avenue des Sorbiers 25 à 1180 Uccle
Objet de la demande : Demande de permis d'urbanisme et de permis d'environnement
Urbanisme : Transformer un garage de voitures ancêtres avec showroom en atelier de pâtisserie avec espace de vente et 6 logements
Environnement : Exploitation d'une boulangerie-pâtisserie, bureaux et logements
Nature de l'activité principale : activité productive/habitation
PRAS : zones mixtes, parkings de transit
PPAS : /
Lotissement : /

Motifs principaux de l'enquête en urbanisme :

- application de la prescription générale 0.9. du PRAS (clause de sauvegarde)
- application de la prescription particulière 3.2. du PRAS (superficie de plancher des activités productives comprise entre 500 et 1500 m²)
- Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)
- dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)
- dérogation à l'art.36 §1 3° du titre VI du RRU (enseigne ou la publicité associée à l'enseigne placée parallèlement à une façade ou à un pignon en zones générale et élargie)
- dérogations au RCB (articles 5, 12 et 24)
- Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B : 23) Activités productives, de commerce de gros ou de dépôt situées dans une zone principalement affectée au logement et dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur
- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours
- art 176/1 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

Motifs principaux de l'enquête en environnement :

- article 40 et 41 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement
- rubrique 23 B: Ateliers de boulangerie, pâtisserie, biscuiterie (38.6 kW)
- rubrique 65 A: Atelier pour la préparation de fruits (0.4 kW)
- rubrique 68 A: parkings (16 emplacements)
- rubrique 86 A: Laiterie (14.4 kW)
- rubrique 122 A: Dépôts de produits d'origine végéta (10 T)
- rubrique 132 A: Installations de refroidissement (2 x 5 kW ; 20 kW ; 80 kW)
- rubrique 132 B: Installation de refroidissement (30 kW)
- rubrique 137 B: Ateliers pour la préparation de produits à base de sucre, mélasse ou de cacao (29.4 kW)
- rubrique 148 A: Transformateur statique (800 kVA)
- rubrique 179 : Bassins d'orage (15 m³)

L'enquête publique se déroule du 29/11/2023 au 28/12/2023

La réunion de la commission de concertation est fixée au 12/01/2024 à une heure encore à déterminer.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable :

- en ligne : <https://openpermits.brussels>. En cas de problème, veuillez prendre contact avec la région (info@urban.brussels).
- à l'administration communale - service de l'Urbanisme, Wolu Techni Cité, ch. de Stockel 80 (1^{er} étage) :
 - o le mercredi matin entre 9h et 12h
 - o sur rendez-vous pris au préalable 24h à l'avance par téléphone au n°02/761.28.14 : le lundi et le vendredi entre 09h et 12h et le jeudi soir de 17h30 à 20h.

Des explications techniques concernant le dossier peuvent être obtenues le mercredi matin entre 9h et 12h 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, Avenue Paul Hymans 2, 1200 Woluwe-Saint-Lambert ou par courriel à l'adresse suivante : ep.oo@woluwe1200.be, au plus tard le 28/12/2023.
- Au besoin oralement, pendant l'enquête publique, auprès de l'agent désigné à cet effet, le mercredi entre 9h et 12h.

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.

L'enquête annoncée ci-dessus résulte d'une obligation légale et n'implique pas nécessairement l'adhésion du Collège des bourgmestre et échevins sur le projet.

A Woluwe-Saint-Lambert, le 13/11/2023

Le Secrétaire communal,

Patrick LAMBERT

Par le Collège,

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: **Roodebeeksteenweg 15 - 17**
Identiteit van de aanvrager: **IMMOBILIERE GRANT ET COMPAGNIE**
Avenue des Sorbiers 25 te 1180 Uccle
Voorwerp van de aanvraag: Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning
Stedenbouw: Verbouwen een oude autogarage met showroom tot een bakkerij met verkoopruimte en 6 appartementen
Leefmilieu: Uitbaten van een brood- en banketbakkerij, kantoren en woningen
Hoofdactiviteit: productieactiviteit/woonst
GBP: gemengde gebieden, transitparkeerplaatsen
BBP: /
Verkaveling: /

Hoofdredeken van het onderzoek in stedenbouw:

- toepassing van het algemeen voorschrift 0.9. van het GBP (Beschermingsclausule)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 3.2. van het GBP (vloeroppervlakte van productieactiviteiten gelegen tussen 500 en 1500m²)
- Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV
- afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)
- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte)
- afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte)
- afwijking op art.36 §1 3° van titel VI van de GSV (uithangbord of reclame verwijzend naar het uithangbord dat parrallel geplaatst is met de gevel of geveltop in de algemene of uitgebreide gebieden)
- afwijkingen op GBV (artikels 5, 12 en 24)
- Art. 175/15 - Aanvraag onderworpen aan een effectenverslag gelet op Bijlage B : 23) Productieve activiteiten, activiteiten van groothandel of magazijnen in een gebied dat hoofdzakelijk voor woningen bestemd is en met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen
- Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen
- art 176/1 SRO in het kader van een gemengd project die zowel een milieuvergunning van klasse 1B of 1A en een stedenbouwkundige vergunning vereist

Hoofdredeken van het onderzoek in milieu:

- artikel 40 en 41 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen
- rubriek 23 B: Werkplaatsen voor het bakken van brood, banket en koekjesbakkerijen (38.6 kW)
- rubriek 65 A: Werkplaats voor de bereiding van fruit (0.4 kW)
- rubriek 68 A: parkings (16 staanplaatsen)
- rubriek 86 A: Melkerij (14.4 kW)
- rubriek 122 A: Opslagplaatsen voor producten van plantaardige oorsprong (10 T)
- rubriek 132 A: Koelinrichtingen (2 x 5 kW ; 20 kW ; 80 kW)
- rubriek 132 B: Koelinrichtingen (30 kW)
- rubriek 137 B: Werkplaatsen voor de bereiding van producten op basis van suiker, suikerstroop of cacao (29.4 kW)
- rubriek 148 A: Statische transformator (800 kVA)
- rubriek 179 : Stormbekkens (15 m³)

Het openbaar onderzoek vindt plaats van 29/11/2023 tot en met 28/12/2023

De vergadering van de overlegcommissie vindt plaats op 12/01/2024 op een nader te bepalen tijdstip.

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het dossier worden geraadpleegd:

- online : https://stedenbouw.irisnet.be/openbare_ondersoeken. In geval van problemen, gelieve contact op te nemen met het gewest (info@urban.brussels)
- op het gemeentebestuur - dienst Stedenbouw, Wolu Techni Cité, Stokkelse Stw. 80 (1^{ste} verdieping):
 - o op woensdag tussen 9u en 12u.
 - o op afspraak, 24u op voorhand genomen per telefoon op nr. 02/761.28.14: op maandag en vrijdag tussen 9u en 12u, en donderdagavond tussen 17u30 en 20u.

Technische uitleg over het dossier kan worden verkregen bij het gemeentebestuur op woensdagochtend tussen 9u en 12u 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 28/12/2023.
- Indien nodig mondeling tijdens het openbaar onderzoek bij de daartoe aangewezen beambte op woensdag tussen 9u en 12u.

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.

Het hierboven aangekondigde onderzoek vloeit voort uit een wettelijke verplichting en behelst niet noodzakelijk de instemming van het College van Burgemeester en Schepenen omtrent het voorgestelde ontwerp.

Te Sint-Lambrechts-Woluwe, op 13/11/2023

De Gemeentesecretaris,

Patrick LAMBERT

Vanwege het College,

De Burgemeester,

Olivier MAINGAIN