



Région de Bruxelles-Capitale
MESURES PARTICULIERES DE PUBLICITE
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE (236/2017)

DEMANDE MIXTE DE PERMIS D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT – Classe 1A

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : Chaussée de Waterloo 1250

Identité du demandeur : Bouygues Immobilier Belgium s.a. Monsieur Philippe Cousty.

Objet de la demande de permis d'urbanisme n° 16-43102-2016 (ART177): démolir un garage et un show-room automobile afin de construire un immeuble à appartements (32 unités) comprenant un rez-de-chaussée commercial et un restaurant en mezzanine, ainsi qu'un parking de 257 emplacements automobiles répartis sur trois niveaux en sous-sol et permis d'environnement classe 1A n° 9826 rubrique 224 parking couvert.

Zone : PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle, en liseré de noyau commercial, en point de variation de mixité, le long d'un espace structurant

Motifs principaux de l'enquête :

application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)

application de la prescription particulière 1.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)

application de la prescription particulière 22.1. du PRAS (affectation des étages au commerce en liseré de noyau commercial)

application de la prescription particulière 22.2. du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 1000 et 2500 m² en liseré de noyau commercial)

application de l'art. 130 du COBAT (cahier des charges pour étude d'incidence)

dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul)

dérogation à l'art.7 du titre I du RRU (implantation - constructions isolées)

dérogation à l'art.8 du titre I du RRU (hauteur - constructions isolées)

application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

application de l'art. 141 du COBAT: demande soumise à étude d'incidence (garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnement, salles d'exposition, ...) comptant plus de 200 véhicules automobiles ou remorques)

application de l'art. 147 du COBAT: Implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 1.000 m², en ce compris l'ensemble des cas de modification importante de l'activité commerciale visés sous le 5° de l'article 4/2

application de l'art. 124 du COBAT (MPP à la demande de l'IBGE dans le cadre d'un permis mixte)

1A : article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement

Permis d'Environnement 1A : rubrique 224 parking couvert

L'enquête publique se déroule du **23/10/2017** au **21/11/2017** inclus.

La réunion de la commission de concertation est fixée au **mercredi 06 décembre 2017** (heure à déterminer), en salle du Conseil communal sise : Place Jean Vander Elst 29 (1^{er} étage).

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, 25 Rue Auguste Danse, au rez-de-chaussée :

- du lundi au vendredi : le matin entre 9 heures et 12 heures

- le mardi soir entre 17 heures et 20 heures

Des explications techniques concernant le dossier peuvent être obtenues à l'administration communale, service de l'Urbanisme à l'adresse ci-dessus, le matin entre 9 heures et 12 heures ou sur rendez-vous pris par téléphone au n°02/852.94.20.

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

- par écrit au collège des Bourgmestre et échevins au plus tard le **21/11/2017**, à l'adresse suivante : place Jean Vander Elst 29 à 1180 Bruxelles.

- au besoin oralement, pendant l'enquête publique, auprès de l'agent désigné à cet effet à la maison communale, le mercredi entre 9 heures et 11 heures 30.

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 **mercredi 06 décembre 2017**. 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 8 jours avant la séance de la commission.

Le présent avis d'enquête ne préjuge en rien de l'avis de la Commune sur ledit dossier.

Par ordonnance :

La secrétaire communale,
Laurence VAINSEL.

L'Echevin de l'Urbanisme et de l'Environnement,
Marc COOLS.

A Uccle, le 23/10/2017.
Le Bourgmestre
Boris DILLIES.