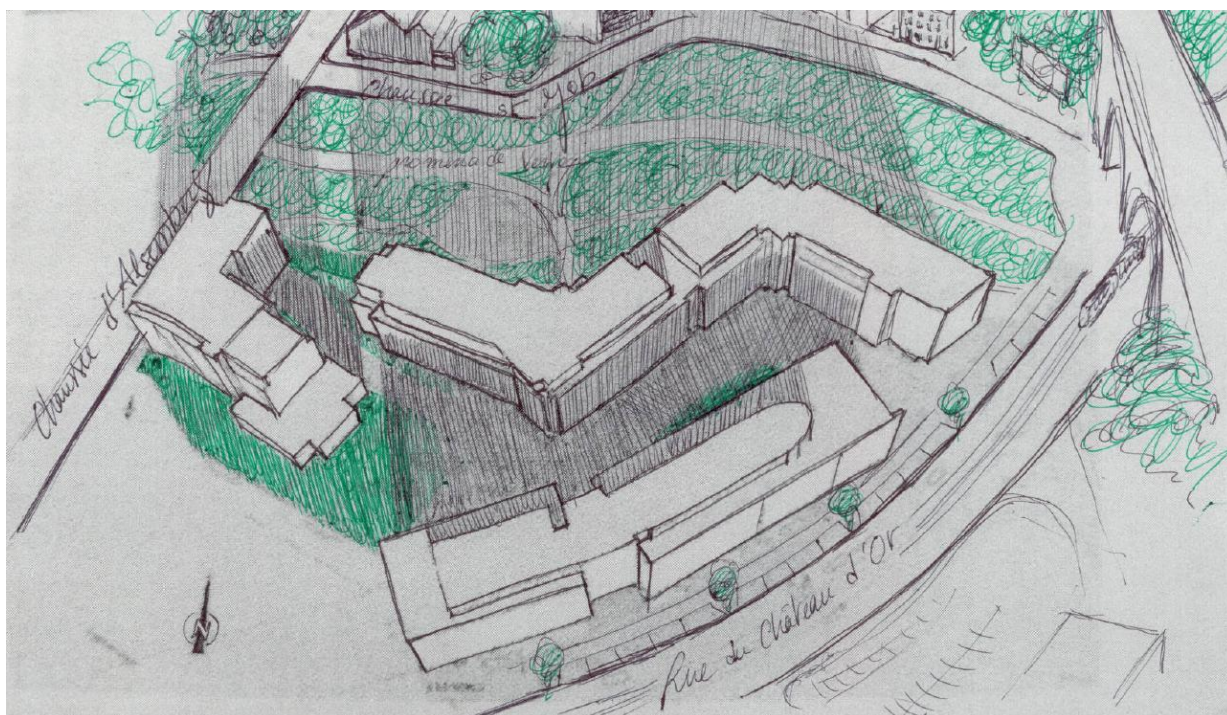


Rue du Château d'Or

PLAINE DU BOURDON Projet « Château d'Or » 3^{ème} Version.

Demande Mixte de permis d'Urbanisme et d'Environnement. (n° 16-39431-10 et 8689) :

Construction de 77 logements, d'une maison de repos et MRS, d'une crèche, d'un bureau et d'une activité productive.



Ci-dessus : Simulation schématique du complexe immobilier projeté fait d'après les documents mis à l'enquête publique.
(simulation des ombres portées au solstice d'hiver vers midi).



Ci-dessus : Photo aérienne du site.

IDENTITÉ DU PROJET.

- Demandeur : Immobilière Saint Job SA. Immobilière du château d'Or
- Architecte : Lahon & Partners (Rue Antoine Nys 86 à 1070 BXL 02/482.00.50)
- Motifs de l'enquête :

Permis d'Urbanisme :

- PRAS (Plan particulier d'Affectation du Sol > <http://www.pras.irisnet.be/PRAS/FR/Frame-menufr.htm>) Prescriptions générales :
 - (art. 0.2) réalisation d'espaces vert de 10% ;
 - (art.0.5) Surface de plus de 3000m².
 - (art.0.6) Actes et travaux de nature à porter atteinte à l'intérieur d'îlot.
- CoBAT (Code Bruxellois d'Aménagement du Territoire) (art.153) : dérogation au RRU (Règlement régional d'Urbanisme> http://www.rru.irisnet.be/fr/projet/RRU_Titre_1_FR.pdf) en matière de volume (Titre I, art. 8) et d'implantation (Titre I, art. 7§2,13).
- Rapport d'incidences.

Permis d'Environnement : Installations de Classe 1B



ELEVATION NORD-OUEST

Ci-dessus : Elévation Nord-Ouest des façades de l'immeuble B (extrait du dossier mis à l'enquête publique).

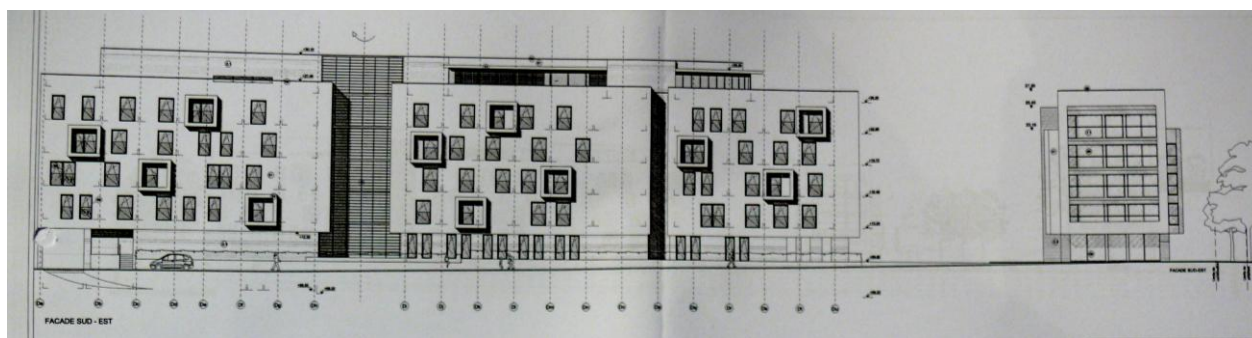
CARACTÉRISTIQUES DU PROJET :

- Note explicative fournie par le demandeur (extrait) :

Le projet s'axe sur un développement mixte regroupant les fonctions d'habitat, d'équipements collectifs, de fonctions tertiaires et d'activités productives sur une surface brute hors-sol totale de l'ordre de 16.299m²

- Le complexe projeté se présente sous forme de trois immeubles : L'un longitudinalement à front de la rue du Château d'Or (bâtiment D), l'autre perpendiculairement à la chaussée d'Alseberg (Bâtiment A) et enfin d'un vaste immeuble en crémaillère en intérieur d'îlot rejoignant quasi de part en part la rue du château d'Or à la chaussée d'Alseberg (Immeuble B).

Un vaste parking en sous-sol (surhaussé de 50cm par rapport au niveau du sol) s'étend sous l'ensemble des trois immeubles. La sortie est prévue côté chaussée d'Alseberg, l'entrée côté rue du château d'Or (à vérifier).



Ci-dessus : Elévation des façades côté rue du château d'Or (extrait du dossier mis à l'enquête publique).

Mesures et coefficients.

- Superficie du terrain : 7635m².
- Emprise au sol de l'immeuble projeté : 3010,45m². Taux d'emprise sur le terrain : 39%.
- Superficie des zones imperméabilisées par le projet (immeubles, voiries, aires de stationnements, terrasses, constructions enterrées,...) : 5686m². Taux d'imperméabilisation : 75% du terrain.
- Nombre de parkings : 123 (au lieu des 155 du projet précédent) : 116 emplacements souterrains + 7 emplacements extérieurs (visiteurs).
- Hauteur et Gabarits :
 - Bâtiment A : Rez + 4 (26.73m de hauteur au max*.)
 - Bâtiment B : Rez + 4 (27.30m de hauteur au max*.)
 - Bâtiment D : Rez + 5 (30.10m de hauteur au max*.)

* Il est à noter que ces hauteurs correspondent aux hauteurs indiquées sur les plans. Le point zéro se situe cependant à +/- à 8 mètres sous le sol. La hauteur réelle des façades doit donc être nuancé.

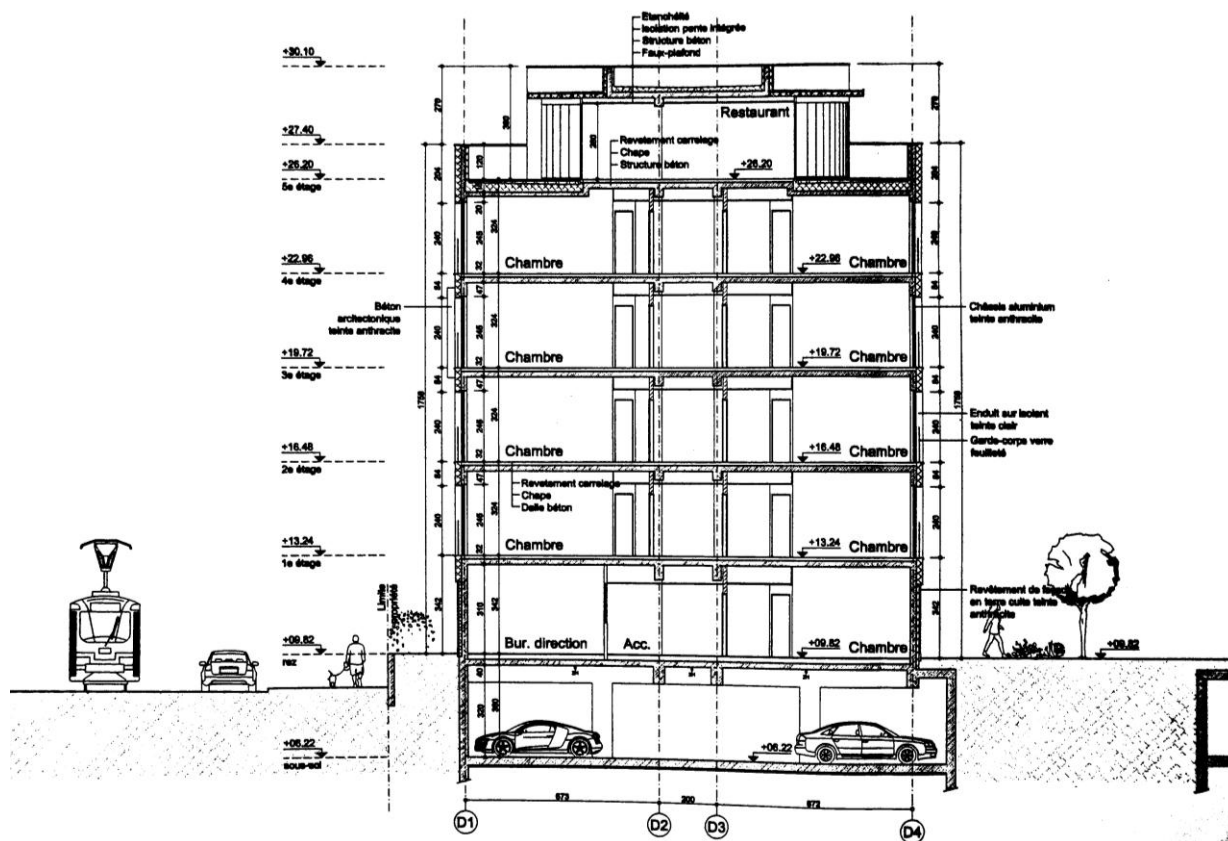
- Crèche : 202m² (net)
- Bureaux : 248m² (net)
- Activités productives : 354,4m²
- Maison de repos et de Soins : 6895m² occupant intégralement l'immeuble D.
- Logement : Immeuble A : 2135,87m² / Immeuble B : 6581,88m² + 314,16m² en sous-sol. Soit une totalité de **9031,91m²** (au lieu des 9828m² du projet précédent).

Estimations du nombres d'usagers et résidents.

- Nombre de « logements » prévus : 77 logements (au lieu des 102 du projet précédent) répartis comme suit :
 - 13 Studios
 - 5 appartements 1 chambre
 - 37 appartements 2 chambres
 - 22 appartements 3 chambres

Total approximatif (valeur maximaliste) de 195 résident

- Maison de repos et de soins : approximativement 150 pensionnaires répartis dans 134 « logements » (contre 126 lits précédemment) + une 60aine d'employés.
- Activités productives : création possible de 3 à 6 emplois et 150 à 200 visiteurs/jours.
- Crèche : 3 à 4 employés et accueil de 15 à 20 enfants.



Ci-dessus : Coupe de l'immeuble « D » projeté le long de la rue du château d'Or (extrait du dossier mis à l'enquête publique).