

Janvier 2011.

Informations concernant le projet de restructuration du site occupé anciennement par

*LE FOUR INDUSTRIEL BELGE, Rue des Trois Arbres à 1180 Uccle.*

**ENQUÊTE PUBLIQUE DU 31 JANVIER 2011 AU 14 FÉVRIER 2011.**

**COMMISSION DE CONCERTATION LE 02 MARS 2011.**

**TRAVAUX ENVISAGÉS (VOIRIE):**

**Modifier la partie piétonne de la rue ; réaménager les accès carrossables du site des « 3 arbres ».**

**Motifs de l'enquête :**

La demande est soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- Application de la prescription particulière 4.5.1 du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) : les caractéristiques urbanistiques des constructions et des installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité
- Application de la prescription particulière 25.1 du PRAS Les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun sont soumis aux mesures particulières de publicité.

**Demande de permis d'urbanisme n° :**

16-39.718-2010

**Enquête publique n° :**

0009/11

**Situation :**

Rue des Trois Arbres, 010 - 012

**Demandeur :**

Trees Development s.a. c/o Birkiye Sefik adresse: 7 Avenue Lloyd George, 1000 Bruxelles tel: 02/344.64.64 e-mail: [3arbres@vizzion-architects.com](mailto:3arbres@vizzion-architects.com)

## TRAVAUX ENVISAGÉS (IMMEUBLES):

**Transformation du site d'un ancien Four Industriel Belge. Soit :**

- **démolir une partie des bâtiments industriels existants.**
- **Transformer les immeubles pour les affecter en logement et à des activités productives.**
- **Aménager les abords en jardins**
- **Adapter la voirie au nouvel usage du site**

Motifs de l'enquête :

Permis d'Urbanisme :

Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) : Dérogation à l'article 4 du titre 1 du RRU (profondeur de la construction)

Plan Régional d'Affectation du Sol ou PRAS (art.0.6): Prescriptions générales :

- Actes et travaux de nature à porter atteinte aux intérieurs d'îlots.

Demande de permis d'urbanisme n° :

16-39.684-2010

Enquête publique n° :

0023/2011

Situation :

Rue des Trois Arbres 10, 12 et 14

Demandeur :

Trees Development s.a. c/o Birkiye Sefik adresse: 7 Avenue Lloyd George, 1000 Bruxelles tel:

02/344.64.64 e-mail: [3arbres@vizzion-architects.com](mailto:3arbres@vizzion-architects.com)

<u>CARACTÉRISTIQUES CHIFFRÉES DU PROJET :</u>	<u>Existant</u>	<u>Projeté</u>
<b><u>Terrain.</u></b> Superficie (en m <sup>2</sup> ) du terrain	2.972,6	2.889,4
<b><u>Construction.</u></b> Superficie de planchers (en m <sup>2</sup> ) de tous les niveaux hors sol (totalement ou partiellement)	3700,1	3324,4
<b><u>Rapport plancher/sol</u></b>	1,24	1,15
<b><u>Emprise au sol</u></b> (en m <sup>2</sup> ) (superficie de la projection au sol (des) construction(s) hors sol)	2023,7	1178,1
<b><u>Taux d'emprise</u></b>	0,68	0,41
<b><u>Superficie imperméable</u></b> (en m <sup>2</sup> ) (superficie totale de la (des) construction(s), cumulée à la superficie de toutes les surfaces imperméables égoutées, telles voies d'accès, aires de stationnement, terrasses, constructions enterrées, ... )	2453,1	1952,4
<b><u>Taux d'imperméabilisation</u></b>	0,83	0,68
<b><u>Logements</u></b>	1 maison unifamiliale	- 1 maison unifamiliale - 6 appartements 2 chambres - 5 appartements 5 chambres
<b><u>Nombre total de logements</u></b>	1	12
<b><u>Densité de logements</u></b> (logement à l'hectare)	3,36	41,53
<b><u>Superficie de terrain par logements</u></b> (en m <sup>2</sup> )	2972,6	240,8
<b><u>Parking.</u></b> Nombre total d'emplacements couverts ou non couverts (sur la parcelle)	6	17

Remarque supplémentaire :

- Abattage de 9 peupliers (+/- 20 ans d'âge) d'une circonférence de +/- 140cm et d'une hauteur approximative de 15m.  
Replantations liées à l'aménagement du jardin : arbres à moyenne tige (prunier, aubépine, cyprès, etc.) et haute tige dans la partie avant (tilleul, charme, hêtre). Plantation dès la fin des travaux.

**TABLEAU DES SUPERFICIES DE  
PLANCHERS (EN M<sup>2</sup>) ET DES  
PARKINGS.**

		Sous-sol			Hors sol					Totaux	
		<-3	-2	-1	0	+1	+2	+3	+4		+5 >
Logement	existant				139,9	67,5					207,4
	projeté				641,2	764,2	564,3	87,6			2057,6
Bureau	existant										
	projeté										
Equipement	existant										
	projeté										
Commerce	existant										
	projeté										
Commerce de Gros	existant										
	projeté										
Grand commerce spécialisé	existant										
	projeté										
Etablissement hôtelier	existant										
	projeté										
Activités productives	Artisanales	existant									
		projeté		87,2	261,7						348,9
	De haute technologie	existant									
		projeté									
	industrielles	existant			390,5	1883,2	355,6	343,6	910,3		3823,2
		projeté									
Prod. de services matériels	existant										
	projeté										
Prod. de biens immatériels	existant										
	projeté					252,6	252,6	252,6		757,8	
Activités logistiques	existant										
	projeté										
Dépôt/entreposage	existant										
	projeté										
Autre (préciser) : Caves - garages	existant			146	247,3					393,3	
	projeté										
<b>SUPERFICIE TOTALE PAR NIVEAU</b>	existant			390,5	2023,1	423,1	843,6	910,3		4090,6	
	projeté			233,2	1150,2	1017,1	816,9	340,2		3557,6	

Parkings	Nbre d'emplacements couverts	Existant									
		projeté			11						11
	Nbre d'emplacements non couverts	existant			6						6
		projeté			8						8
	<b>NOMBRE TOTAL D'EMPLACEMENTS</b>	existant			6						6
		projeté			17						17