

Concerne : Chaussée de Waterloo 1067-1069 / Rue Vanderlinden 2 : Projet de démolition et de construction de deux immeubles avec parkings.



Ci-dessus : Rue Joseph Vanderlinden, situation projetée.

CONTEXTE GÉNÉRAL.

- Le site se situe au Plan Régional d’Affectation du Sol (PRAS) en Zone d’Habitat. Il est donc légalement constructible. Néanmoins un Plan Particulier d’Affectation du Sol (PPAS 30 bis) régit également la zone. Ce plan est consultable au service de l’urbanisme à la commune. Le projet est à l’enquête publique parce qu’il déroge tant à ce PPAS qu’au CoBAT (Code Bruxellois pour l’Aménagement du Territoire).
- Chaussée de Waterloo : Démolition de l’immeuble commercial (garage motos) et démolition/reconstruction du n°1069 avec conservation de la façade (opération de « façadisme »). A l’arrière, la façade unique est largement ouverte sur le jardin à travers l’aménagement de larges terrasses qui constituent par ailleurs l’unique accès vers les logements. Les rez-de-chaussée sont occupés par 3 commerces de +/- 100m² chacun, pouvant devenir un commerce unique. Le sous-sol commun a 10 places de parking. Les étages comprennent 8 logements.
- Rue Vanderlinden : démolition de l’immeuble malgré l’intérêt esthétique et patrimonial de sa façade (avant 1913 ?). Construction d’un petit immeuble de 2 logements.
- Le taux d’imperméabilisation est de 73 % de la surface totale du terrain (664m²).



Ci-dessus : Chaussée de Waterloo, situation projetée.

Ci-dessous : Façade rue Vanderlinden prévue à la démolition. Page suivante : Vue d'ensemble de la parcelle à l'angle de la Chaussée de Waterloo et de la rue Vanderlinden.



