

**COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE -
URBANISME**

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n°407 de la séance du 07/11/2014 à 09h00.

Demande de permis mixte d'urbanisme et d'environnement PUFD/495790/2014 (1)

Localisation : Avenue Jacques Brel

Objet : construire 3 immeubles (108 logements) : bâtiment "A" (maisons de rangée), bâtiment "B" (appartements) et bâtiment "C" (maisons de rangée et appartements) et un parking en sous-sol de 72 places.

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant;

Demandeur : S.A. BRUSSELSE GEWESTELIJKE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ
représentée par Monsieur Thomas RYCKALTS

Motifs : 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 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)

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

application de l'art. 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnements couverts, salles d'exposition ...) comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques)

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

Enquête : 09/10/2014 au 23/10/2014

Plaintes/Remarques : 15

Argumentation :

- l'extension du terrain à bâtir au parking de transit permettrait de répartir de façon harmonieuse le bâti, construire davantage de logements, de pourvoir à toute une série d'autres fonctions sociales etc...
- aussi légitime que soit la volonté de créer de nouveaux logements sociaux, je pense que ce projet pêche dans l'œuf de sa conception urbanistique par une carence de recherche d'intégration urbaine
- il s'agirait d'un bâtiment « exemplaire » et « durable » selon les auteurs, cependant des nombreux points en font plutôt un projet « traditionnel » qui répond tout juste aux standards au moment de l'introduction du permis d'urbanisme
- prévention des risques d'inondation : description incorrecte et capacité insuffisante
- citernes d'eau à usage domestiques : capacité insuffisante et argumentation non recevable

- proportion de logements sociaux et de logements moyens, impact sur le parking : quelle est la vérité des chiffres ?
- protection du site : de qui cherche-t-on à se protéger ?
- capacité du réseau d'égouttage dans le quartier : que prévoient la commune et Vivaqua ?
- excellent projet mais à implications négatives vu l'endroit envisagé : inondations, capacité d'écoulement des canalisations d'eau usée, manque d'emplacements de parking,
- pourquoi revenir toujours sur ce terrain situé à Woluwe-Saint-Lambert ?

Avis :

Avis de la commission de concertation du 07/11/2014– **BRUSSELSE GEWESTELIJKE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ Thomas RYCKALTS**– suite 2

___et en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles Développement Urbain.

A condition de :

O.MAINGAIN	M. NAHUM-HASQUIN	JF. THAYER	N.SONCK
K. FRANSENS	I.PENNEMAN	J.VACANT	I.LEROY
B. DUPRIEZ			