

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
DEMANDE DE PERMIS MIXTE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

Le projet suivant est soumis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **BOULEVARD DE LA WOLUWE 46 – 1200 WOLUWE-SAINT-LAMBERT**

Demandeur : **BALTISSE REAL ESTATE S.A. - PAULINE VAN POTTELSBERGHELAAN 10 - 9051 GENT**

Objet de la demande : Demande de permis d'urbanisme et de permis d'environnement :

URBANISME : TRANSFORMER UN IMMEUBLE DE BUREAUX EN IMMEUBLE RESIDENTIEL ET DEMOLIR UNE ANNEXE SECONDAIRE AFIN D'Y CONSTRUIRE UNE NOUVELLE EXTENSION POUR UN TOTAL DE 65 LOGEMENTS, CREER UN SOCLE ACTIF COMMERCIAL, REAMENAGER LES SOUS-SOL EXISTANTS ET AMENAGER LES ABORDS

ENVIRONNEMENT : PROJET DE RECONVERSION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX EN LOGEMENTS, CONSTRUCTION D'UN BATIMENT SECONDAIRE DE LOGEMENTS, REGULARISATION D'INSTALLATIONS CLASSEES EXISTANTES ET DEMANDE D'EXPLOITATION DE NOUVELLES INSTALLATIONS CLASSEES

Nature de l'activité principale : **LOGEMENT**

Zone : **PRAS : ESPACE STRUCTURANT, ZONE D'INTERET CULTUREL, HISTORIQUE, ESTHETIQUE OU D'EMBELLEMENT, ZONE ADMINISTRATIVE, ZONE D'HABITATION**

Motifs principaux de l'enquête en urbanisme :

- application de l'art.126§11 du COBAT : MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions
- application de l'art.153 §2 du COBAT : dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses
- application de l'art.175/15 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; logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur
- application de l'art. 175/20 du COBAT : enquête de 30 jours
- application de l'art.176/1 du COBAT : MPP dans le cadre d'un projet mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B ou 1A et un permis d'urbanisme
- application de l'art.188/7 du COBAT : MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU ; demandes soumises à une évaluation appropriée des incidences du projet ou installation sur un site Natura 2000
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- application de la prescription particulière 7.4. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant)
- dérogations au titre I du RRU: art.7 (implantation - constructions isolées), art.8 (hauteur - constructions isolées), art.11 (aménagement de la zone de recul)

Motifs principaux de l'enquête en environnement :

- 1B : articles 40 et 41 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement; rubriques 40 A: Chaudières au gaz (200 kW et 240 kW), 68 B: parking (113 emplacements), 132 A: Installations de réfrigération (3,5 kW, 4 kW, 5 kW, 50 kW), 148 A: Transformateur statique (630 kVA)

L'enquête publique se déroule **du 02/09/2026 au 01/10/2026** et la réunion de la Commission de Concertation est fixée au **16/10/2026** à l'administration communale de Woluwe-Saint-Lambert.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable en ligne : <https://openpermits.brussels/>
réf. 18/PFD/1976496

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier complet de la demande peut être consulté à l'administration communale de Woluwe-Saint-Pierre, avenue Charles Thielemans 93, 1150 Bruxelles (service Urbanisme - 2^{ème} étage) : du lundi au vendredi : entre 09h00 et 12h00 **sur rendez-vous**. Des explications techniques concernant le dossier peuvent être obtenues à l'administration communale de Woluwe-Saint-Pierre, avenue Charles Thielemans 93, 1150 Bruxelles (service Urbanisme - 2^{ème} étage) le mardi et le jeudi matin entre 09h00 et 12h00 **sur rendez-vous**.

Les **rendez-vous** se prennent par téléphone au n° **02/773.06.36** ou via le lien <https://urba1wsp.simplybook.it/v2/>

Les observations et réclamations au sujet de ce dossier peuvent être adressées :

- par mail à l'adresse suivante : concertation@woluwe1150.be ;
- par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins à l'adresse suivante : Avenue Charles Thielemans 93, 1150 Bruxelles, **au plus tard le 01/10/2026** ;
- au besoin, oralement, pendant l'enquête publique, auprès de l'agent désigné à cet effet, à la maison communale de Woluwe-Saint-Pierre, avenue Charles Thielemans 93, 1150 Bruxelles (service Urbanisme - 2^{ème} étage), le mardi et le jeudi entre 09h00 et 12h00 **sur rendez-vous**.

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 Echevins à être entendue par la Commission de Concertation.

L'enquête annoncée ci-dessus résulte d'une obligation légale et n'implique pas nécessairement l'adhésion du Collège des Bourgmestre et Echevins sur le projet.

A Woluwe-Saint-Pierre, le **17 JUL. 2026**

Pour le Collège,

La Secrétaire communale,

Florence van LAMSWEERDE



Le Bourgmestre,

Benoît CEREXHE