



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME ET DE PERMIS D'ENVIRONNEMENT CLASSE 1B POUR UN PROJET MIXTE

Le projet suivant est soumis à enquête publique :

- **Adresse du bien :** Boulevard du Souverain 36
- **Identité du demandeur :** BBR Belgique S.R.L.
- **Demande de permis d'urbanisme :** 17/PFD/1929854/ - Rénover lourdement un immeuble de bureaux vers un immeuble à affectations mixte : des espaces bureaux au rez (partiellement) et des logements sur le solde du hors sol.

Nature de l'activité principale : Logement (9.223 m²)

Zone PRAS : espaces structurants, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones administratives, zones d'habitation

Zone PPAS : ZONE 4 SOUVERAIN OUEST (A.E. 18/03/1993).

Motifs principaux de l'enquête :

- 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);
- Art. 188/7 : demandes soumises à une évaluation appropriée des incidences du projet ou installation sur un site Natura 2000 et MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU
- Art. 126§11 Dérogation à un PPAS
- Art. 175/15 et art. 175/20 - Projet soumis à Rapport d'incidences au vu de l'Annexe B
 - 26) 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
 - 28) Sauf si elle répond aux conditions prévues à la rubrique 19 de l'annexe A, toute modification d'un projet déjà autorisé, réalisé ou en cours de réalisation lorsque :
 - la modification porte sur un projet visé à l'annexe A ou à la présente annexe et est susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;
 - le projet, une fois modifié, répondra à l'une des hypothèses visées dans la présente annexe
 - 32) 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
- art 176/1 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;
- article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement (rub. 3, 68B, 132A(*4),148A(*2), 153A)

L'enquête se déroule :

À partir du **11/08/2025** et jusqu'au **09/09/2025** inclus

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable en ligne :

https://urbanisme.irisnet.be/enquetes_publicues

Le dossier est également consultable à l'administration communale :

- au Service de l'Urbanisme tous les matins de 9 h30 à 12 h30 ou **sur rendez-vous** à convenir par tél. au 02/674.74.32 ou par e-mail : urbanisme@wb1170.brussels

Des renseignements ou explications techniques peuvent être obtenues sur rendez-vous uniquement.

Les observations et réclamations peuvent être formulées durant la période d'enquête précisée ci-dessus, soit :

- par écrit, à l'attention du Collège des Bourgmestre et Echevins à l'adresse suivante :
Administration Communale de Watermael-Boitsfort - Service de l'Urbanisme
Place A. GILSON 1 à 1170 Watermael-Boitsfort **au plus tard le 09/09/2025**
- par e-mail à l'adresse suivante : enquetepublique@wb1170.brussels
- Oralement, sur rendez-vous uniquement auprès de l'administration communale identifiée ci-dessus, qui se chargera de les retranscrire et d'en délivrer gratuitement une copie au déclarant,

Toute personne peut, dans ses observations ou réclamations, demander à être entendue par la commission de concertation qui se tiendra :

- le **mardi 23 septembre 2025** à une heure qui reste à déterminer,
- à la Maison Communale

L'ordre de passage du dossier en commission de concertation figure sur le site internet de la commune ou est disponible, sur demande, au service communal de l'urbanisme 15 jours avant la séance de la commission.

Fait à Watermael-Boitsfort, le 18/07/2025

Par le Collège,

Le Secrétaire Communal,
(s) Etienne TIHON

Le Bourgmestre,
(s) David LEISTERH