



RÉGION DE
BRUXELLES-
CAPITALE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE **DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR**



COMMUNE DE
WATERMAEL-BOITSFORT

Le projet suivant est soumis à enquête publique :

- **Adresse du bien :** Avenue du Grand Forestier Avenue Jean Van Horenbeeck
- **Identité du demandeur :** B @ 1 SPORTS & LEISURE (BELGIUM)
- **Demande de permis de lotir :** 02/LPFD/1939444/ - créer, sur un ancien complexe sportif, 4 lots pour immeuble à appartements et 4 autres lots (1 lot technique et 3 lots à vocation paysagère) et créer une voirie de communication privée

Nature de l'activité principale : Logement

Zone PRAS : zones de servitudes au pourtour des bois et forêts, zones d'habitation à prédominance résidentielle zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

Motifs principaux de l'enquête :

- application de la prescription générale 0.5. du PRAS (projets de construction ou de lotissement sur une propriété plantée de plus de 3.000 m²)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- application de la prescription particulière 1.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- application de la prescription particulière 25.1. du PRAS (actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun)
- Art. 126§11 CoBAT : MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions
- dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation d'une construction mitoyenne §1 alignement §2 mitoyenneté)
- dérogation à l'art.8 du titre I du RRU (hauteur - constructions isolées)
- dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade)
- application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)
- dérogation à l'article 4 du Règlement Communal sur les Bâtisses (Zone de recul et zone latérale non-aedificandi - Clôtures et avant-corps)
- Application art. 175/15 & 175/16 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B
- 19) application de l'art. 175/15 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (tous travaux d'infrastructure de communication introduisant une modification substantielle du régime de circulation du tronçon et (ou) du réseau environnant pour autant qu'ils ne soient pas visés par l'annexe A, à l'exception de modifications qui sont limitées à des améliorations à la circulation des piétons et des cyclistes)
- 20) application de l'art. 175/15 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (aménagement d'une propriété plantée de plus de 5.000 m²)
- 26) 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)
- 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. 188/7 CoBAT : demandes soumises à une évaluation appropriée des incidences du projet ou installation sur un site NATURA 2000.

L'enquête se déroule :

À partir du **28/08/2025** et jusqu'au **08/10/2025** inclus

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

https://urbanisme.irisnet.be/enquetes_publiques

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 08/10/2025**
- 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 **jeudi 16 octobre 2025** à une heure qui reste à déterminer,
- à la Maison Communale d'Auderghem, rue Emile Idiers 12 à 1160 Bruxelles

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 19/08/2025

Par le Collège,

Le Secrétaire Communal,
(s) Etienne TIHON

Le Bourgmestre,
(s) David LEISTERH