



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE - **COMMUNE DE FOREST**



## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

**Le projet suivant est mis à l'enquête publique :**

Adresse du bien : **Avenue Kersbeek 292 - 296**  
Identité du demandeur : **KORAMIC DEVELOPMENT S.A.**  
Demande de : **permis d'urbanisme et de permis d'environnement (dossier mixte)**

**Objet de la demande :** **Démanteler des constructions situées aux n°290A avec réemploi, Construction de 5 bâtiments de 61 appartements sur un sous-sol commun, avec une surface commerciale, Rénovation avec changement partiel de destination en bureaux et la conservation d'un équipement collectif ou de service public. - PU 28899 & PE 07/10055**

**Nature de l'activité :** bureaux et équipement d'intérêt collectif ou de service public.

**PRAS :** zones de chemin de fer, zones de forte mixité, zones d'habitation

**Motif principaux de l'enquête :**

**Permis d'urbanisme :**

- application de la prescription générale 0.6 du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- application de la prescription générale 0.12 du PRAS (modification (totale ou partielle) de l'utilisation ou de la destination d'un logement ou démolition d'un logement)
- application de la prescription particulière 4.2.3° du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 200 et 1000 m<sup>2</sup>)
- application de la prescription particulière 9.1 al.3 du PRAS (modification de la destination d'un immeuble existant)
- application de la prescription particulière 9.1 al.4 du PRAS (création ou modification de voies piétonnes ou cyclistes)
- 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)
- application de l'article 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 des articles 175/15 et 175/20 du CoBAT: demande soumise à rapport d'incidence au vu de l'Annexe B :
- rubrique 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
- rubrique 32 : logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m<sup>2</sup>, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur
- dérogation à l'article 3 du Titre I du RRU (implantation d'une construction mitoyenne §1 alignement §2 mitoyenneté)
- dérogation à l'article 4 du Titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'article 5 du Titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
- dérogation à l'article 6 du Titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)
- dérogation à l'article 8 du Titre I du RRU (hauteur - constructions isolées)
- dérogation à l'article 10 du Titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade)
- dérogation à l'article 11 du Titre I du RRU (aménagement de la zone de recul)
- dérogation à l'article 13 du Titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)

**Permis d'environnement :**

- article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement : rubrique 68B : parking de 69 places.

L'enquête publique se déroule : à partir du **19/05/2025** et jusqu'au **17/06/2025** inclus

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

Le dossier est également consultable à l'administration communale au service **URBANISME ENVIRONNEMENT** sur rendez-vous pris par téléphone au n° **02.348.17.21 / 26**

Des renseignements ou explications techniques peuvent être obtenus sur rendez-vous pris par téléphone au n° **02.348.17.21 / 26**

**Les observations et réclamations peuvent être formulées durant la période d'enquête précisée ci-dessus au plus tard le 17/06/2025, soit :**

- par écrit à l'attention du : **Secrétariat de la Commission de concertation, chaussée de Bruxelles 112 - 1190 Bruxelles**
- à l'adresse e-mail : [commissiondeconcertation@forest.brussels](mailto:commissiondeconcertation@forest.brussels)
- sur rendez-vous pris par téléphone au n° 02.348.17.21 / 26 :

**Toute personne peut, dans ses observations ou réclamations, demander à être entendue par la commission de concertation.**

**La commission de concertation aura lieu le mercredi 02 juillet 2025 Centre administratif d'Uccle, salle du Conseil communal (Tour D - 5ème étage), rue de Stalle, 77 - 1180 Uccle**

L'ordre de passage du dossier en commission de concertation est disponible, sur demande, au service **URBANISME ENVIRONNEMENT 15** jours avant la séance de la commission.

Fait à Forest,

le 13/05/2025

Par le Collège :  
La secrétaire communale f.f.,  
(s) Hilde DE VISSCHER

Pour le Bourgmestre,  
L'Echevin délégué,  
(s) Alain MUGABO



# Certificat d'affichage

---

## Getuigschrift van aanplakking

Urbanisme Environment  
Stedenbouw Leefmilieu

### PERMIS D'URBANISME - PU 28899

Le soussigné certifie avoir affiché ce jour, conformément au COBAT et ses arrêtés d'application, l'affiche relative à la demande :

De ondergetekende bevestig aangeplakt te hebben, overeenkomstig de GBWRO en toepassingsbesluiten, het aanplakbiljet betreffende een aanvraag :

demandeur :

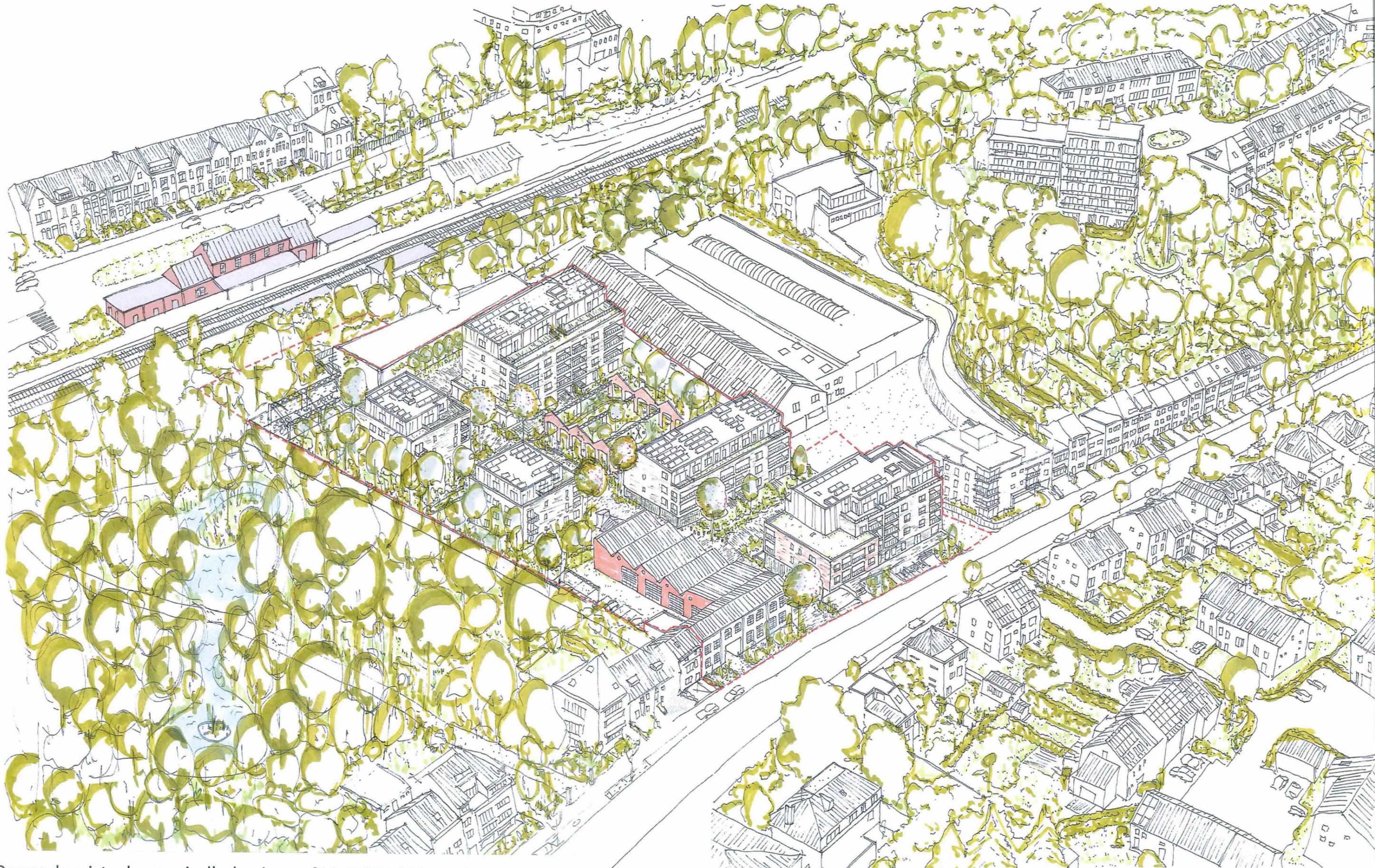
aanvrager : KORAMIC DEVELOPMENT S.A.

bien sis :

goed gelegen : Avenue Kersbeek 292 - 296

A Forest - Te Vorst,





Demande mixte de permis d'urbanisme n°16-47955-2025 et de permis  
d'environnement n°PE-10979-2025 (article 177)  
Avenue Kersbeek, 292-296  
Enquête publique du 19 mai au 17 juin 2025 inclus (n°120/25)  
Commission de concertation du 02 juillet 2025