



AVIS ÉMIS PAR
LE CONSEIL ECONOMIQUE ET SOCIAL
DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
AU COURS DE SA SÉANCE DU 17 MAI 2001

concernant

**une demande de dérogation pour un permis d'urbanisme relatif à la construction de
l'extension d'un immeuble semi-industriel sur le site de la gare Josaphat à Schaerbeek,
situé Boulevard Général Wahis, 16c à 1030 Schaerbeek**

**DEMANDE DE DEROGATION POUR UN PERMIS D'URBANISME
RELATIF A LA CONSTRUCTION DE L'EXTENSION D'UN
IMMEUBLE SEMI-INDUSTRIEL SUR LE SITE DE LA GARE
JOSAPHAT A SCHAERBEEK SITUE BOULEVARD GENERAL
WAHIS, 16C A 1030 SCHAERBEEK.**

**Avis du Conseil Economique et Social de la Région de Bruxelles-Capitale.
17 mai 2001**

Saisine

Le Conseil a reçu de l'Administration Communale de Schaerbeek le dossier administratif et les plans relatifs à une demande de dérogation pour un permis d'urbanisme relatif à la construction de l'extension d'un immeuble semi-industriel sur le site de la gare Josaphat à Schaerbeek, situé Boulevard Général Wahis, 16c à 1030 Schaerbeek.

Le Conseil constate avoir été saisi en vertu de la prescription 44 § 6 des 'Prescriptions officieuses du plan de secteur telles qu'abrogées par le plan régional de développement'.

Le Conseil rappelle que l'ordonnance du 16 juillet 1998 modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme a abrogé le volet réglementaire du Plan Régional de Développement. Le Conseil s'estime dès lors sans compétence pour se prononcer sur la demande que lui adresse la Commune.

Néanmoins, le Conseil décide de se prononcer sur base de sa compétence générale d'avis et de recommandation sur toute matière relevant de l'économie régionale, en vue de ne pas hypothéquer ou retarder la procédure en cours.

Avis du Conseil Economique et Social

La demande de permis d'urbanisme concerne la construction d'une extension d'une superficie planchers de 999 m² sur deux niveaux portant la superficie planchers totale de l'entreprise à 2450 m² et la superficie totale de bureaux à plus de 500 m² et moins de 1500 m².

Cette augmentation de superficie totale de bureaux à plus de 500 m² et moins de 1500 m² doit cependant être dûment motivée pour des raisons sociales ou économiques et dans la mesure où les conditions locales le permettent.

Le présent avis concerne exclusivement la dimension économique et sociale du projet, la Commune ayant apprécié la compatibilité de la dérogation avec les conditions locales.

Le Conseil constate que l'extension projetée ne modifie en rien l'équilibre des fonctions dans la zone considérée et qu'elle répond aux besoins du développement économique et social de la Région.

Le Conseil observe par ailleurs que le projet est conforme aux prescriptions du Plan Régional d'Affectation du sol relatives aux Zones d'Industries Urbaines, tel que vient de l'approuver définitivement le Gouvernement, et ce tant en ce qui concerne la nature de l'activité que sa superficie. Le Conseil souligne l'imminence de la publication du P.R.A.S., et dès lors de son entrée en vigueur.

Le Conseil émet en conséquence un avis favorable quant à la demande de dérogation aux surfaces maximums de bureaux pour l'immeuble concerné par l'extension projetée.

*
* *