

Récapitulatif des données précédemment introduites

Informations générales

Référence de la demande

 16-47955-2025

Adresse de la demande

 Avenue Kersbeek 292- 296, 1180 - Uccle

Autorité compétente

 Administration régionale (urban.brussels)

Intervenants de la demande

Demandeur

 KORAMIC DEVELOPMENT SA (Propriétaire)

#0400.281.485

Kapel Ter Bede , 84 - 8500 Courtrai (Belgique)

Représenté légalement par: M. Stéphane Stevelinck (Développeur) #73.

11.29-355.94

@ stephane.stevelinck@koramic.be  056 24 96 90  -  -

Architecte

 Nest Architects (Auteur des plans et responsable du contrôle)

#0725.489.823 - #3003855

Rue Bara, 175 - 1070 Anderlecht (Belgique)

Représenté légalement par l'architecte: Mme Stéphanie Roose #79.05.07-

270.50

@ stephanie@nestarchitects.be  025602183  0475495323  -

Informations de la demande

Les travaux pour cette demande ont-ils déjà été réalisés ? : Non

Objet de la demande

-Démantèlement des constructions situées aux n°290A avec réemploi -
Construction d'un ensemble de logements sur un sous-sol commun, avec
une surface commerciale et équipements -Rénovation avec changement
partiel de destination en bureaux et la conservation d'un équipement
collectif /de service public

Repérage

Adresse principale : Avenue Kersbeek, 280 1190 Forest

Autres adresses :

- Avenue Kersbeek, 278a 1190 Forest
- Avenue Kersbeek, 290 1190 Forest
- Avenue Kersbeek, 290a 1180 Uccle

Parcelles détectées :

21616G0030/00R015
21384D0280/00D041
21384D0280/00E041
21384D0280/00Y038
21616G0030/00C016

Le nouveau parcellaire repris dans les documents annexes à cette demande : G30C16 – G30B17 – G30A17 D280Y38 – D280D41 – D280M41-D280N41 280E41 et 30R15 n'existent plus.

Plan Régional d'Affectation du Sol

- Affectations: zones de chemin de fer, zones de forte mixité, zones d'habitation

Règlement Régional d'Urbanisme

- Zone d'accessibilité: C *
- Zone liée aux enseignes: RESTREINTE HORS ZICHEE *
- Zone liée aux publicités: RESTREINTE *

Monuments et Sites

- Patrimoine classé, sur la liste de sauvegarde (ou en cours de classement ou d'inscription) (dans les 20m) *
- Zone de protection *
- Zone de protection dans les 20m *

Environnement et Sol

- Catégorie de l'inventaire de l'état du sol: 2, 3 *

Types de travaux

Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe avec l'intervention obligatoire d'un architecte (cfr chap. II et chap. III, section 1, sous-section 1 de l'arrêté)

Modifier la destination ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien bâti (cfr chap. II et chap. III, section 3 de l'arrêté)

Détail du projet

La **superficie de plancher** du bien est-elle modifiée ? : Oui

L'utilisation du bien ou sa destination est-elle modifiée ?

Exemples :

Un logement devient-il du bureau ?

Un commerce devient-il un restaurant ?

Un snack devient-il un restaurant ?

etc.

: Oui

Impact sur le stationnement : Oui

Impact sur le nombre de niveaux ? : Oui

Niveaux (existant) : 0 au 1

Niveaux (planifié) : -1 au 3

Des travaux touchant les surfaces de déperdition thermique sont-ils réalisés ? : Oui

Les travaux vont-ils modifier un équipement d'intérêt collectif ou de service public ? : Non

Les travaux vont-ils modifier un bien affecté au logement ? : Non

Infrastructure :

- Voiries : Non
- Aménagement : Non
- Eclairage public : Non
- Cours et étendues d'eau : Non
- Espaces verts : Non
- Ouvrages d'art & autres infrastructures : Non



Des données de ce cadre ont été modifiées par rapport à la demande originale

Superficies de plancher

Existant (m²)	Projeté (m²)
Niveau 3	
Logement	
0 m²	956 m²
Niveau 2	
Logement	
0 m²	1 656 m²
Niveau 1	
Bureau	
299.1 m²	185 m²
Equipement d'intérêt collectif ou de service public	
334 m²	70 m²
Logement	
0 m²	1 832 m²
Niveau 0	
Commerce	
0 m²	200 m²
Bureau	
958 m²	98 m²
Activités productives de production de services matériels	
4 090.15 m²	0 m²
Equipement d'intérêt collectif ou de service public	
661 m²	834 m²
Logement	
0 m²	1 065 m²
Activités productives artisanales	
0 m²	491.5 m²
Niveau -1	
Logement	
0 m²	3 199 m²
Activités productives artisanales	
0 m²	209 m²



Des données de ce cadre ont été modifiées par rapport à la demande originale

Particularités de la demande

Demande de permis d'urbanisme avec **rapport d'incidence**, en urbanisme (annexe B du COBAT)

Demande de permis d'urbanisme pour un **projet mixte** (nécessitant simultanément un permis d'environnement de classe IA ou IB)

Caractéristiques du projet

Superficie	8,823 m²	
• Etablissement hôtelier : Non • Logement : Oui • Citerne d'eau de pluie : Oui • Logement collectif : Non • Bassin d'orage : Oui • Construction hors-sol, Emprise de la construction, Superficie imperméable, Superficie de toiture verte ou verdurisée/végétalisée : Non		
	Existant	Projeté
Citerne d'eau de pluie		
Citerne d'eau de pluie (m³)	0	83
Bassin d'orage		
Bassin d'orage (m³)	0	150.4
Logement		
Nombre de studios	0	12
Nombre de lofts	0	0
Nombre d'appartements 1 chambre	1	1
Nombre d'appartements 2 chambres	0	25
Nombre d'appartements 3 chambres	0	11
Nombre d'appartements 4 chambres ou plus	0	0
Maisons unifamiliales	0	0
Nombre total de logements L	1	49
Densité de logements par hectare (L/S *10.000)	1.13	55.54
Superficie de terrain (m²) par logement (S/L)	8 823	180.06



Des données de ce cadre ont été modifiées par rapport à la demande originale

Emplacements de stationnement

Existant	Projeté
Niveau 0	
Nombre d'emplacements non couverts	
31	6
Nombre d'emplacements vélos	
0	160
Niveau -1	
Nombre d'emplacements couverts	
0	57



Des données de ce cadre ont été modifiées par rapport à la demande originale

Voiries

Votre demande ne concerne pas les voiries

Espaces verts et infrastructures

Votre demande ne concerne pas les espaces verts et infrastructures

Dérogations

Règlements

Le Plan régional d'affectation du sol (PRAS)

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Le règlement communal d'urbanisme (ou des bâtisses) général ou spécifique

RCU UCCLE et RCU FOREST

Dérogations

Prescriptions

Commentaire

Art. 3, §1er - Concerne le Bâtiment D et le Bâtiment E Art. 4, §1er –
¾ de la parcelle - Concerne le Bâtiment D Art. 5 – façades / Art. 6 –
toiture et profil mitoyen - Concerne les Bâtiments D - E Art. 8 –
hauteur - Concerne les Bâtiments A - B - C Art 11 - Vélos en zone de
recul Art. 13, §2 – toiture végétalisée Dérogation au RCU de Forest :
article 2 du RCU en matière de gestion des eaux pluviales Voir note
explicative en annexe.

☒ Je sollicite les dérogations mentionnées ci-dessus



Des données de ce cadre ont été modifiées par rapport à la demande originale

Documents

Note acoustique



NEW_ACOUST_20260605 NEW KERSBEEK -
SWE_Acou_zz_REP_Acou_C_PAC.pdf



NEW_ACOUST_20260605 NEW KERSBEEK - note explicative Acoustique.pdf

Note d'ensoleillement



NEW_ENSOLEIL_20260605 NEW KERSBEEK - PU_Etude ensoleillement
sitproj 10h.pdf



NEW_ENSOLEIL_20260605 NEW KERSBEEK - PU_Etude ensoleillement
sitproj 14h.pdf



NEW_ENSOLEIL_20260605 NEW KERSBEEK - PU_Etude ensoleillement
sitproj 17h.pdf

Note de calcul explicative des dispositifs choisis en vue de l'optimisation de la gestion des eaux



NEW_NOTE_EAU_20260605 NEW KERSBEEK-PU-note_technique.pdf

Axonométrie



NEW_AXONO_20260605 NEW KERSBEEK_2305_PU_axono_B.pdf

Fiche descriptive des mesures de prévention de l'incendie et ses annexes éventuelles



NEW_FICHE_SIAMU_20260605 NEW KERSBEEK - PU_PLANS
COMPARTIMENTAGE.pdf



NEW_FICHE_SIAMU_20260605 NEW KERSBEEK - SIAMU-FICHE
DESCRIPTIVE.pdf



NEW_FICHE_SIAMU_20260605 NEW KERSBEEK-PU-note siamu.pdf



NEW_FICHE_SIAMU_20260605 NEW KERSBEEK-SIAMU-Tableau de
surface.pdf



NEW_FICHE_SIAMU_20260605 NEW KERSBEEK_PU_plan toiture - SIAMU.
pdf

Formulaire permettant au SIAMU de remettre son avis



NEW_FORM_SIAMU_20260605 NEW - KERSBEEK - SIAMU FORMULAIRE.
pdf

Formulaire statistique INS



NEW_INS_20260605 NEW KERSBEEK - statistique.pdf

Montage photos



NEW_MONTAGE_PHOTO_220260605 NEW KERSBEEK - Ambiances
intérieur du site.pdf

Note explicative



NEW_NOTE_EXPL_20260605 NEW KERSBEEK - ACV- Rapport _BAT A.pdf



NEW_NOTE_EXPL_20260605 NEW KERSBEEK - SynthèseTOTEM.pdf



NEW_NOTE_EXPL_20260605 NEW KERSBEEK - note explicative Acoustique.
pdf



NEW_NOTE_EXPL_20260605 NEW KERSBEEK - plan plantation arbres-
001A.pdf



NEW_NOTE_EXPL_20260605 NEW KERSBEEK FT pp-ribwall-it-tuyau-
dispers-benor-dn600-sn8-nu-6m.pdf



NEW_NOTE_EXPL_20260605 NEW KERSBEEK NIBE S2125.pdf



NEW_NOTE_EXPL_20260605 NEW KERSBEEK-AP-plan plantation arbres-002A.pdf



NEW_NOTE_EXPL_20260605 NEW KERSBEEK-PU-SAN-Eau-calc_reutilisation_eauxpluviales.pdf



NEW_NOTE_EXPL_20260605 NEW KERSBEEK-PU-SAN-INFILTRATION_EP.pdf



NEW_NOTE_EXPL_20260605 NEW KERSBEEK-PU-SAN-RECUP_EP.pdf



NEW_NOTE_EXPL_20260605 NEW KERSBEEK-PU-SAN-calc_parcelle_eauxpluviales_fr.pdf



NEW_NOTE_EXPL_20260605 NEW KERSBEEK-PU-note_technique.pdf



NEW_NOTE_EXPL_220260605 NEW Kersbeek - Note explicative - conformité planologique -- Juin 2026.pdf



NEW_NOTE_EXPL_2305_Kersbeek_PU_analyse patrimoniale du site.pdf

Note préparatoire à l'étude d'incidences ou le rapport d'incidences



NEW_RI_EI_20260605 NEW KERSBEEK - RI - C2.pdf

Plan de localisation



NEW_LOCALISATION_20260605 NEW KERSBEEK - 2305_A3_PU_01_B_Plan Implantation.pdf

Plan de réalisation



NEW_REALISATION_20260605 NEW KERSBEEK - 2305_PU_02_B_Plan de sous-sol.pdf



NEW_REALISATION_20260605 NEW KERSBEEK_2305_PU_03_B_Plan rez-de-chaussée.pdf



NEW_REALISATION_20260605 NEW KERSBEEK_2305_PU_04_B_Plan R1.pdf



NEW_REALISATION_20260605 NEW KERSBEEK_2305_PU_05_B_Plan R2.pdf



NEW_REALISATION_20260605 NEW KERSBEEK_2305_PU_06_B_Plan R3.pdf



NEW_REALISATION_20260605 NEW KERSBEEK_2305_PU_07_B_Plan Toiture.pdf



NEW_REALISATION_20260605 NEW KERSBEEK_2305_PU_08_B_Coupes - Façade 1.pdf



NEW_REALISATION_20260605 NEW KERSBEEK_2305_PU_09_B_Coupe 7-8.pdf



NEW_REALISATION_20260605 NEW KERSBEEK_2305_PU_10_B_Coupes - Façade 2.pdf



NEW_REALISATION_20260605 NEW KERSBEEK_2305_PU_11_B_Coupes - Façades 3.pdf



NEW_REALISATION_20260605 NEW KERSBEEK_2305_PU_12_B_Coupes - Façade 4.pdf

Plans de synthèse (dossier A3)



NEW_A3_20260605 NEW KERSBEEK - 2305_PU_02_B_Plan de sous-sol.pdf



NEW_A3_20260605 NEW KERSBEEK_2305_PU_03_B_Plan rez-de-chaussée.pdf



NEW_A3_20260605 NEW KERSBEEK_2305_PU_04_B_Plan R1.pdf



NEW_A3_20260605 NEW KERSBEEK_2305_PU_05_B_Plan R2.pdf



NEW_A3_20260605 NEW KERSBEEK_2305_PU_06_B_Plan R3.pdf



NEW_A3_20260605 NEW KERSBEEK_2305_PU_07_B_Plan Toiture.pdf



NEW_A3_20260605 NEW KERSBEEK_2305_PU_08_B_Coupes - Façade 1. pdf



NEW_A3_20260605 NEW KERSBEEK_2305_PU_09_B_Coupe 7-8.pdf



NEW_A3_20260605 NEW KERSBEEK_2305_PU_10_B_Coupes - Façade 2. pdf



NEW_A3_20260605 NEW KERSBEEK_2305_PU_11_B_Coupes - Façade 3. pdf



NEW_A3_20260605 NEW KERSBEEK_2305_PU_12_B_Coupes - Façade 4. pdf



NEW_A3_20260605 NEW KERSBEEK_2305_PU_rampe accès SNCB_B.pdf

Plan d'implantation



NEW_IMPLANTATION_20260605 NEW KERSBEEK - 2305_A3_PU_01_B_Plan Implantation.pdf



NEW_IMPLANTATION_20260605 NEW KERSBEEK - 2305_PU_01_B_Plan Implantation.pdf



Des données de ce cadre ont été modifiées par rapport à la demande originale

Informations de la personne ayant introduit la demande

Stéphane Stevelinck
stephane.stevelinck@koramic.be

Langue de soumission du dossier

- ☒ Français
- ☐ Néerlandais