



## **AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

*Le projet suivant est mis à l'enquête publique. Cet avis ne préjuge en rien de la décision de la Ville sur ledit dossier.*

**Adresse du bien : Avenue des Arts 13 - 14 / Rue de la Charité 38 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode**

**Parcelle cadastrale : 21572B0360/00R004**

**Identité du demandeur : BESIX REAL ESTATE DEVELOPMENT**

**Demande de : PERMIS D'URBANISME (A397/2023)**

**Nature de l'activité principale :**

**Transformer un immeuble de bureaux avec augmentation de la surface de bureaux, extensions de volumes en intérieur d'îlot et en toiture, réduction du nombre d'emplacements de parking.**

**Zone :**

plan régional d'affectation du sol (P.R.A.S.) adopté par A.G.R.B.C. du 03/05/2001 : zones administratives, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), espaces structurants

plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) : /

plan d'aménagement directeur (PAD) : /

permis de lotir (P.L) : /

**Motifs principaux de l'enquête :**

21) Bureaux dont la superficie de planchers se situe entre 5 000 et 20 000 m<sup>2</sup> de superficie de plancher, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur ; Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours ; dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable) ; application de l'article 92 du CoBAT (Règlement communal d'urbanisme) ; 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) ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur) ; dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant) ; application de l'art. 153 §2. al 2&amp;3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses) ; dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) ; Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU ; application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) ; 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 ; Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B ;

**L'enquête publique se déroule :** à partir du **15/05/2023** et jusqu'au **13/06/2023** inclus

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

<https://openpermits.brussels/>

Le dossier est également consultable, **exclusivement sur rendez-vous (tél. n° 02/279.22.11)**, au Département Développement urbain – Direction Permis et Renseignements urbanistiques.

**Des explications techniques concernant le dossier peuvent être obtenues exclusivement sur rendez-vous (tél. n° 02/279.22.11).**

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

- par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins, à l'adresse suivante : Département Développement urbain - Secrétariat de la Commission de concertation, rue des Halles, 4 à 1000 Bruxelles

- par e-mail à l'adresse suivante : [urb.commissionconcertation@brucity.be](mailto:urb.commissionconcertation@brucity.be)

- via le formulaire en ligne sur le site internet de la Ville : <https://www.bruxelles.be/dossiers-soumis-enquete-ou-consultation-publique>

- oralement, auprès de l'agent désigné à cet effet, **exclusivement sur rendez-vous (tél. n° 02/279.22.11)**.

Toute personne peut, dans ses observations ou réclamations, demander à être entendue par la commission de concertation qui se tiendra le **vendredi 23 juin 2023**, à partir de 9 heures, avenue de l'Astronomie n°13, à 1210 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 Bruxelles, le 10/05/2023

Par le Collège,  
Le Secrétaire de la Ville,  
Dirk LEONARD

Le Bourgmestre,  
Philippe CLOSE



## **BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK**

*Het volgende project wordt aan openbaar onderzoek onderworpen. Deze kennisgeving houdt geen oordeel in van de Stad aangaande dit dossier*

Adres van het goed : **Kunstlaan 13 - 14 / Liefdadigheidsstraat 38 te 1210 Sint-Joost-ten-Node**

Kadastraal perceel : **21572B0360/00R004**

Identiteit van de aanvrager : **BESIX REAL ESTATE DEVELOPMENT**

Aanvraag van : **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (A397/2023)**

Aard van de hoofdactiviteit :

**Verbouwing van een kantoorgebouw met vergroting van de kantoorruimte, uitbreiding van de volumes aan de binnenzijde van het blok en op het dak, vermindering van het aantal parkeerplaatsen.**

Zone :

gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P) aangenomen bij B.B.H.R. van 03/05/2001: administratiegebieden, gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), structurerende ruimten

bijzonder bestemmingsplan (B.B.P.) : /

richtplan van aanleg (RPA) : /

verkavelingsvergunning (V.V) : /

Hoofdredeenen van het onderzoek:

21) Kantoorgebouw waarvan de vloeroppervlakte tussen 5 000 en 20 000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte, met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen gelegen is; Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen; afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte); toepassing van artikel 92 van het BWRO (Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening); toepassing van het bijzonder voorschrift 7.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken); afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte); afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel); toepassing van art. 153 §2.al 2&3 van het BWRO (afwijking op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een bouwverordening); afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken); Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV; toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten); 28) behalve indien ze beantwoordt aan de voorwaarden uit rubriek 19 van bijlage A, elke wijziging van een al toegestaan of gerealiseerd project of project waarvan de verwezenlijking aan de gang is, wanneer de wijziging betrekking heeft op een project bedoeld in bijlage A of in onderhavige bijlage en dat noemenswaardige negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben of uitbreiding op zich beantwoordt aan een van de gevallen bedoeld door onderhavige bijlage; het project, nadat het gewijzigd is, zal beantwoorden aan een van de gevallen bedoeld door onderhavige bijlage; Art. 175/15 - Aanvraag onderworpen aan een effectenverslag gelet op Bijlage B;

Het onderzoek loopt : van **15/05/2023** en tot en met **13/06/2023**.

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het dossier online worden geraadpleegd:-<https://openpermits.brussels.nl>

Het dossier ligt ook **uitsluitend op afspraak (tel. nr. 02/279.22.11)** ter inzage op het Departement Stadsontwikkeling – Directie Vergunningen en Stedenbouwkundige inlichtingen.

**Technische uitleg over het dossier kan bekomen worden uitsluitend op afspraak (tel. nr. 02.279.22.11).**

Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ofwel:

- schriftelijk tot het College van Burgemeester en Schepenen, op het volgende adres: Departement Stadsontwikkeling - Secretariaat van de Overlegcommissie, Hallenstraat 4 te 1000 Brussel.

- per e-mail naar volgend adres : [urb.overlegcommissie@brucity.be](mailto:urb.overlegcommissie@brucity.be)

- via het online formulier op de website van de Stad: <https://www.brussel.be/dossiers-onderworpen-aan-openbaar-onderzoek-openbare-raadpleging>

- mondeling tijdens het openbaar onderzoek bij de daartoe aangewezen beambte, **uitsluitend op afspraak (tel. nr. 02/279.22.11).**

Eender wie kan in zijn opmerkingen of klachten vragen om te worden gehoord door de overlegcommissie die samenkomt op **vrijdag 23 juni 2023** vanaf 09.00 uur, Sterrenkundelaan, 13, te 1210 Brussel.

De volgorde van behandeling van het dossier in de overlegcommissie wordt aangekondigd op de website van de gemeente of is 15 dagen voor de zitting van de commissie op aanvraag beschikbaar op de gemeentelijke dienst voor stedenbouw.

Opgemaakt te Brussel, op 10/05/2023

Vanwege het College,  
De Stadssecretaris,  
Dirk LEONARD

De Burgemeester,  
Philippe CLOSE