



## **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 39 - 41 à 1000 Bruxelles**

Parcelle cadastrale : **21805E0341/00F000**

Identité du demandeur : **Terrebois S.A.**

Demande de : **PERMIS D'URBANISME (A322/2024)**

Nature de l'activité principale :

**Rénover lourdement les immeubles au n°39-40 et démolition-reconstruction du n°41, changement partiel de la destination de bureau vers logement et maintien de la surface commerciale au rez-de-chaussée, réaménagement de l'intérieur d'îlot et des sous-sols (dont une partie du parking Guimard).**

Zone :

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

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 :

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 ; application de l'art. 175/15 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (forage en profondeur, notamment les forages pour l'approvisionnement en eau) ; 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) ; 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) ; application de la prescription particulière 7.3. du PRAS (superficie de plancher des commerces supérieure à 1000 m<sup>2</sup> en zone administrative) ; Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur) ; dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - façade avant) ; dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) ; Art. 126§11: 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.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant) ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques) ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne) ;

L'enquête publique se déroule : à partir du **08/05/2024** et jusqu'au **06/06/2024** inclus

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

<https://openpermits.brussels/>

Le dossier est également consultable, à la **Ville de Bruxelles** : **Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles**

- **du lundi au mercredi : 8h30 – 16h, le jeudi : 8h30 – 18h, le vendredi : 8h30 – 13h**
- **le jeudi entre 16h et 20h (exclusivement sur rendez-vous : 02/279.22.11)**

**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 Bourgmestres 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 **mardi 18 juin 2024 à la Ville de Bruxelles (Rue des Halles 4 – 1000 Bruxelles)** à une heure encore à déterminer.

L'ordre de passage du dossier en commission de concertation figure sur le site internet de la commune ou est disponible, sur demande, au Département Développement urbain 15 jours avant la séance de la commission.

Fait à Bruxelles, le 24/04/2024

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 39 - 41 te 1000 Brussel**

Kadastraal perceel : **21805E0341/00F000**

Identiteit van de aanvrager : **Terrebois N.V.**

Aanvraag van : **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (A322/2024)**

Aard van de hoofdactiviteit :

**Ingrijpende renovatie van de gebouwen nr. 39-40 en afbraak en heropbouw van nr. 41, een gedeeltelijke herbestemming van kantoor naar huisvesting en het behoud van de winkelruimte op het gelijkvloers, herinrichting van het binnenbouwblok en van de kelderverdiepingen (waarvan een deel van de Guimard-parkeergarage).**

Zone :

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

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

richtplan van aanleg (RPA) : /

verkavelingsvergunning (V.V) : /

Hoofdredeken van het onderzoek:

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; toepassing van art. 175/15 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (diepteboringen, vooral boringen voor de waterbevoorrading ); toepassing van het bijzonder voorschrift 7.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter 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); toepassing van het bijzonder voorschrift 7.3. van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken groter dan 1000 m<sup>2</sup> in administratiegebieden); Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen; afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte); afwijking op art.3 van titel I van de GSV (vestiging van de bouwwerken- voorgevel); afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken); Art. 126§11: SRO alleen voor afwijking op omvang, inplanting of esthetiek van de bouwwerken; afwijking op art.3 van titel I van de GSV (vestiging van een mandelig bouwwerk §1 rooilijn §2 mandelige grens); afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel); afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - technische elementen); afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk);

Het onderzoek loopt : van **08/05/2024** en tot en met **06/06/2024**.

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

Het dossier ligt ook ter inzage **bij de Stad Brussel: Hallenstraat 4, 1000 Brussel**

- o **Maandag tot woensdag: 8u30 - 16 uur, donderdag: 8u30 - 18 uur, vrijdag: 8u30 - 13 uur.**
- o **Donderdag: 16 uur - 20 uur (alleen op afspraak: 02/279.22.11)**

**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 **dinsdag 18 juni 2024 bij de Stad Brussel (Hallenstraat 4 te 1000 Brussel)** op een nog nader te bepalen tijdstip.

De volgorde van behandeling van het dossier in de overlegcommissie wordt aangekondigd op de website van de gemeente of is 15 dagen vóór de zitting van de commissie op aanvraag beschikbaar op het Departement Stadsontwikkeling.

Opgemaakt te Brussel, op 24/04/2024

Vanwege het College,  
De Stadssecretaris,  
Dirk LEONARD

De Burgemeester,  
Philippe CLOSE