



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 Croix de Guerre 76 - 82 à 1120 Bruxelles Rue de Heembeek 19 - 21 à 1120 Bruxelles Chaussée de Vilvorde à 1120 Bruxelles

Parcelle cadastrale : 21819D0079/03F000

Identité du demandeur : Régie Foncière de la Ville de Bruxelles

Demande de : PERMIS D'URBANISME (C823/2023)

Nature de l'activité principale :

Construire un nouveau projet mixte immobilier et paysager comprenant :

- **une école secondaire d'une capacité d'accueil de 700 élèves ;**
- **une crèche pouvant accueillir 56 enfants ;**
- **112 logements variant de studios à des appartements de 1 à 4 chambres ;**
- **un parking couvert d'une capacité de 47 emplacements automobiles et de 606 emplacements vélos ;**
- **un rez-de-chaussée commercial (commerces à définir) ;**
- **l'aménagement des parties non bâties du site sur le plan paysager avec la création d'une voie d'accès.**

Zone :

plan régional d'affectation du sol (P.R.A.S.) adopté par A.G.R.B.C. du 03/05/2001 : zones d'activités portuaires et de transports, zones d'intérêt régional, 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 :

dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne) ; application de l'art. 175/15 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (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) ; 32) Logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur ; application de la prescription particulière 18.al3 du PRAS (actes et travaux dans une ZIR en l'absence de PPAS) ; 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) ; Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU ; dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) ; règlement sur les bâtisses (RB) ; dérogation à l'art.8 du titre I du RRU (hauteur - constructions isolées) ; Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours ; 24) Equipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, ou dont les installations couvertes et à l'air libre occupent plus de 5.000 m² de superficie au sol ;

L'enquête publique se déroule : à partir du **27/09/2023** et jusqu'au **26/10/2023** 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 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

- 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 07 novembre 2023 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 14/09/2023

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 : Oorlogskruisenlaan 76 - 82 te 1120 Brussel Heembeeksestraat 19 - 21 te 1120 Brussel Vilvoordsesteenweg te 1120 Brussel

Kadastraal perceel : 21819D0079/03F000

Identiteit van de aanvrager : Grondregie van de stad Brussel

Aanvraag van : **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (C823/2023)**

Aard van de hoofdactiviteit :

Bouwen van een nieuw gemengd immobiliën en landschapsproject bestaande uit :

- een middelbare school met een capaciteit van 700 leerlingen ;
- een kinderdagverblijf voor 56 kinderen ;
- 112 woningen in de vorm van studio's tot appartementen met 1 tot 4 slaapkamers ;
- een overdekte parking met een capaciteit voor 47 auto's en 606 fietsen ;
- een commerciële gelijkvloers (winkels nader te bepalen) ;
- aanleg van de niet bebouwde delen van het terrein met inbegrip van een toegangsweg.

Zone :

gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P) aangenomen bij B.B.H.R. van 03/05/2001: gebieden voor havenactiviteiten en vervoer, gebieden van gewestelijk belang, structurerende ruimten

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

richtplan van aanleg (RPA) : /

verkavelingsvergunning (V.V) : /

Hoofdredeken van het onderzoek:

afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak van een mandleig bouwwerk); toepassing van art. 175/15 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, ...) die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens tellen); 32) Woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen; toepassing van het bijzonder voorschrift 18.al3 van het GBP (handelingen en werken in GGB zonder BBP); toepassing van het bijzonder voorschrift 25.1. van het GBP (handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van de inrichtingen van wegen en lijnen van het openbaar vervoer); Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV; afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken); bouwreglement (BR); afwijking op art.8 van titel I van de GSV (hoogte - vrijstaande bouwwerken); Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen; 24) Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen of waarvan de overdekte inrichtingen en de inrichtingen in de open lucht meer dan 5.000 m² vloeroppervlakte innemen;

Het onderzoek loopt : van **27/09/2023** en tot en met **26/10/2023**.

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

- 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 07 november 2023 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 14/09/2023

Vanwege het College,
De Stadssecretaris,
Dirk LEONARD

De Burgemeester,
Philippe CLOSE