



## 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 : **Boulevard du Roi Albert II 27 à 1030 Schaerbeek**

Parcelle cadastrale : **21908E0001/00R018**

Identité du demandeur : **North Offices**

Demande de : **PERMIS D'URBANISME (R2699/2022) et PERMIS D'ENVIRONNEMENT (PE/1073/1A)**

Nature de l'activité principale :

– **PERMIS D'URBANISME (R2699/2022) : Transformer le bâtiment "Proximus" en un complexe immobilier mixte comprenant 302 logements, 59.364m<sup>2</sup> de bureaux, 5.577m<sup>2</sup> de commerces et 8.831m<sup>2</sup> d'équipements public et 537 emplacements de parking voitures**

– **PERMIS D'ENVIRONNEMENT (PE/1073/1A), l'exploitation des installations suivantes :**

3	Unité-UPS (60000 Vah)
45 1B	Dépôt de déchets dangereux (30 m <sup>2</sup> )
47 A	Dépôt de déchets non dangereux (417 m <sup>2</sup> )
56 A	Station d'épuration pour les eaux usées (100 équivalent-habitant)
62 4B	Système de géothermie ouvert
72 2A	Réservoirs et/ou bouteilles de gaz d'extinction reliés à un système d'extinction automatique (1120 litres)
88 3A	Dépôt de liquides inflammables (10000 litres)
104 B	Moteur du groupe de secours (1950 kW)
132 A	Pompe à chaleur
132 B	Réfrigérateur
132 B	Installations de réfrigération
132 B	Installations de refroidissement
135 A	Salle polyvalente (258 personnes)
148 A	Transformateur statique (1000 kVA)
153 A	Ventilateur (403000 m <sup>3</sup> /h)
153 B	Ventilateur (110000 m <sup>3</sup> /h)
179	Bassin d'orage d'eaux pluviales (200 m <sup>3</sup> )
179	Bassin d'orage d'eaux pluviales (331 m <sup>3</sup> )
224	Parc de stationnement couverts et/ou non couverts (537 véhicules)

Zone :

plan régional d'affectation du sol (P.R.A.S.) adopté par A.G.R.B.C. du 03/05/2001 : zones administratives, espaces structurants  
plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) : Le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) « ILOTS 61-62-64 A 68-71-72 QUARTIER OUEST DE LA GARE DU NORD », ayant fait l'objet d'un arrêté de type « Loi 62 - Arrêté PM part pour Utilité publique » en date du 09/04/1992.

Le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) « QUARTIER DE LA GARE DU NORD », ayant fait l'objet d'un arrêté de type « Loi 62 - Arrêté PM Part » en date du 12/04/1977.

Le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) « ILOTS 61-62-64 A 68-71-72 QUARTIER OUEST DE LA GARE DU NORD », ayant fait l'objet d'un arrêté de type « Loi 62 - Arrêté PM Tot » en date du 31/10/1978.

plan d'aménagement directeur (PAD) : /

permis de lotir (P.L) : /

Motifs principaux de l'enquête :

– **PERMIS D'URBANISME (R2699/2022) :** application de l'art. 153 §2. al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses) ; dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul) ; dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable) ; application de la prescription particulière 7.3. du PRAS (superficie de plancher des commerces supérieure à 1000 m<sup>2</sup> en zone administrative) ; 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 176/1 MPP dans le cadre d'un projet mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B ou 1A et un permis d'urbanisme ; Art. 126§11 Dérogation à un PPAS ; Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU ; dérogation à l'art.8 du titre I du RRU (hauteur - constructions isolées) ; dérogation à l'art.7 du titre I du RRU (implantation - constructions isolées) ;

– **PERMIS D'ENVIRONNEMENT (PE/1073/1A) :** 1A : article 30 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement (demande + cahier des charges + étude d'incidences + amendements) ;

L'enquête publique se déroule : à partir du **14/09/2023** et jusqu'au **13/10/2023** 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](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 Département Développement urbain, **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 26 octobre 2023** à une heure encore à déterminer.

- **à l'adresse : Hôtel communal - Salle du Collège, Place Colignon, 1030 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 département de l'Urbanisme-Environnement au plus tôt 15 jours avant la séance de la commission.

Fait à Bruxelles, le 06/09/2023

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 : Koning Albert II laan 27 te 1030 Schaarbeek

Kadastraal perceel : 21908E0001/00R018

Identiteit van de aanvrager : North Offices

Aanvraag van : STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (R2699/2022) en MILIEUVERGUNNING (PE/1073/1A)

Aard van de hoofdactiviteit :

- **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (R2699/2022)** : Verbouwing van het "Proximus"-gebouw tot een complex voor gemengd gebruik met 302 woningen, 59.364 m<sup>2</sup> kantoren, 5.577 m<sup>2</sup> winkels, 8.831 m<sup>2</sup> openbare voorzieningen en 537 parkeerplaatsen.
- **MILIEUVERGUNNING (PE/1073/1A)**, de uitbating van de volgende inrichtingen :
  - 3 UPS-eenheden (60000 Vah)
  - 45 1B Opslagplaats voor gevaarlijke afvalstoffen (30 m<sup>2</sup>)
  - 47 A Opslagplaats voor ongevaarlijke afvalstoffen (417 m<sup>2</sup>)
  - 56 A Zuiveringsstation voor afvalwater (100 inwonersequivalent)
  - 62 4B Open geothermisch systeem
  - 72 2A Gastanks en-of -flessen voor blusgassen verbonden met een automatisch blussysteem (1120 liter)
  - 88 3A Opslagplaats voor ontvlambare vloeistoffen (10000 liter)
  - 104 B Noodgroepen (1950 kW)
  - 132 A Warmtepomp
  - 132 B Koelinstallatie
  - 132 B Koelinrichtingen
  - 135 A Polyvalente zaal (258 personen)
  - 148 A Statische transformator (1000 kVA)
  - 153 A Ventilator (403000 m<sup>3</sup>/u)
  - 153 B Ventilator (110000 m<sup>3</sup>/u)
  - 179 Stormbekken voor regenwater (200 m<sup>3</sup>)
  - 179 Stormbekken voor regenwater (331 m<sup>3</sup>)
  - 224 Overdekte parking en/of parkings in open lucht (537 voertuigen)

Zone :

gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P) aangenomen bij B.B.H.R. van 03/05/2001: administratiegebieden, structurerende ruimten

bijzonder bestemmingsplan (B.B.P.) : Het goed bevindt zich in de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) « QUARTIER DE LA GARE DU NORD », die het voorwerp uitmaakte van een besluit « Loi 62 - Arrêté PM Part » op 12/04/1977.

Het goed bevindt zich in de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) « ILOTS 61-62-64 A 68-71-72 QUARTIER OUEST DE LA GARE DU NORD », die het voorwerp uitmaakte van een besluit « Loi 62 - Arrêté PM part pour Utilité publique » op 09/04/1992.

Het goed bevindt zich in de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) « ILOTS 61-62-64 A 68-71-72 QUARTIER OUEST DE LA GARE DU NORD », die het voorwerp uitmaakte van een besluit « Loi 62 - Arrêté PM Tot » op 31/10/1978.

richtplan van aanleg (RPA) : /  
verkeersvergunning (V.V) : /

Hoofdredeken van het onderzoek:

- **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (R2699/2022)** : toepassing van art. 153 §2. al 2&3 van het BWRO (afwijking op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een bouwverordening); afwijking op art.11 van titel I van de GSV (inrichting van de inspringstroken); afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte); toepassing van het bijzonder voorschrift 7.3. van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken groter dan 1000 m<sup>2</sup> in administratiegebieden); toepassing van het bijzonder voorschrift 7.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken); art 176/1 SRO in het kader van een gemengd project die zowel een milieuvergunning van klasse 1B of 1A en een stedenbouwkundige vergunning vereist; Art. 126§11 Afwijking op een BBP; Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV; afwijking op art.8 van titel I van de GSV (hoogte - vrijstaande bouwwerken); afwijking op art.7 van titel I van de GSV (vestiging - vrijstaande bouwwerken);
- **MILIEUVERGUNNING (PE/1073/1A)** : 1A : artikel 30 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen (aanvraag + lastenboek + effectenstudie + amendementen);

Het onderzoek loopt : van 14/09/2023 en tot en met 13/10/2023.

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](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 bezwaren vragen om te worden gehoord door de overlegcommissie die samenkomt:

- **op 26 oktober 2023** op een nog nader te bepalen tijdstip
- **op het adres: Gemeentehuis - Collegezaal, Colignonplein - 1030 Brussel**

De volgorde van behandeling van het dossier in de overlegcommissie wordt aangekondigd op de website van de gemeente of is, op zijn vroegst, 15 dagen voor de zitting van de commissie op aanvraag beschikbaar op de gemeentelijke departement Stedenbouw-Leefmilieu.

Opgemaakt te Brussel, op 06/09/2023

Vanwege het College,  
De Stadssecretaris,  
Dirk LEONARD

De Burgemeester,  
Philippe CLOSE