



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 : Rue Terre-Neuve 105 à 1000 Bruxelles

Parcelle cadastrale : 21809K0172/00K002

Identité du demandeur : Monsieur Brahim Tabich

Demande de : PERMIS D'URBANISME (T693/2023)

Nature de l'activité principale :

changer la destination d'un bâtiment abritant un entrepôt au rez-de-chaussée en une activité productive, rehausser le bien de 2 niveaux en vue d'aménager un logement unifamilial (1 duplex 3 ch.) et aménager un balcon au 1er étage côté rue, 2 terrasses à l'arrière et sur la toiture plate du bâtiment ;

Zone :

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

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) dénommé PPAS N° 60-35 QUARTIER N° 2 "MAROLLES - TERRE- NEUVE".

plan d'aménagement directeur (PAD) : /

permis de lotir (P.L) : /

Motifs principaux de l'enquête :

dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade) ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur) ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques) ; application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) ; dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) ; dérogations aux prescriptions du PPAS n° 60-35 (Marolles-Terre Neuve, 16-12-99) ;

L'enquête publique se déroule : à partir du **04/04/2024** et jusqu'au **18/04/2024** 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 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 30 avril 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 28/03/2024

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 : **Nieuwland 105 te 1000 Brussel**

Kadastraal perceel : **21809K0172/00K002**

Identiteit van de aanvrager : **Meneer Brahim Tabich**

Aanvraag van : **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (T693/2023)**

Aard van de hoofdactiviteit :

wijziging van de bestemming op het gelijkvloers van opslagplaats in ambachtsactiviteiten, toevoegen van 2 extra verdiepingen om een eengezinswoning (1 duplex met 3 k.) in te richten, plaatsen van een balkon op de 1ste verdieping, aanleggen van 2 terrassen aan de achterkant en op het platte dak van het gebouw ;

Zone :

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

bijzonder bestemmingsplan (B.B.P.) : Het goed bevindt zich in de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) genaamd BBP N° 60-35 WIJK N° 2 "MAROLLEN - NIEUWLAND".

richtplan van aanleg (RPA) : /

verkavelingsvergunning (V.V) : /

Hoofdredekenen van het onderzoek:

afwijking op art.10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel); afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte); afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - technische elementen); toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten); afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken); afwijkingen van de voorschriften van het BBP nr 60-35 (Marollen-Nieuwland, 16-12-99);

Het onderzoek loopt : van **04/04/2024** en tot en met **18/04/2024**.

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

- 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 30 april 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 28/03/2024

Vanwege het College,
De Stadssecretaris,
Dirk LEONARD

De Burgemeester,
Philippe CLOSE