



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 de la Loi 91 - 105 - 1040 Bruxelles**

Parcelle cadastrale : **21805E0219/00S004**

Identité du demandeur : **LEASELEX S.P.R.L.**

Demande de : **PERMIS D'URBANISME (L1928/2022) et PERMIS D'ENVIRONNEMENT (L1467/2022)**

Nature de l'activité principale :

- **PERMIS D'URBANISME (L1928/2022)** : Demande initiale: Démolir un immeuble de bureaux (n°93-97) ; transformer l'immeuble (n°91) et changer de destination vers de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public ; construire un immeuble de bureaux et commerces et d'un centre de conférences comprenant 232 emplacements de parking ; réaliser un espace vert et aménager les abords. Demande amendée: Démolir un immeuble de bureaux (93-97 rue de la Loi) ; transformer l'immeuble de bureaux (91 rue de la Loi) et en changer la destination vers de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public (936m²) ; construire un centre de conférences (25.950m²) et un immeuble de bureaux (18.771m²) comprenant du commerce (603m²) et 224 emplacements de parking ; réaliser un espace vert entre la rue de la Loi et la rue J. de Lalaing ; modifier le kiosque rue J. de Lalaing et aménager les abords.
- **PERMIS D'ENVIRONNEMENT (L1467/2022)**, l'exploitation des installations suivantes :

3	Unités UPS
40 B	Installations de combustion (3 x 575 kW)
68 B	Parc de stationnement couvert et/ou non couvert (224 véhicules)
88 3A	Dépôts de liquides inflammables (7500 litres)
104 B	Moteur à combustion interne (800 kW)
104 B	Moteur à combustion interne (364 kW)
132 B	PAC 1 installation de réfrigération (250 kW)
132 B	PAC 2 installation de réfrigération (250 kW)
132 B	Installation de refroidissement GF3
132 B	Installation de refroidissement GF4
132 B	Installation de refroidissement GF5
132 C	Tour de refroidissement
132 C	Tour de refroidissement
148 A	Transformateurs statiques (2 x 1000 kVA)
148 A	Transformateurs statiques (2 x 800 kVA)
153 A	Ventilateurs
153 B	Ventilateurs (extraction et pulsion) (2 x 120000 m ³ /h)
179	Bassins d'orage d'eaux pluviales (282 m ³)

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.) : Le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) « PPAS n° 05-01 QUARTIER MAELBEEK Le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) « PPAS "Loi" »

plan d'aménagement directeur (PAD) : /

permis de lotir (P.L) : /

Motifs principaux de l'enquête :

- **PERMIS D'URBANISME (L1928/2022)** : règlement communal d'urbanisme sur la fermeture des vitrines commerciales ; dérogation à l'art.7 du titre I du RRU (implantation - constructions isolées) ; Art. 126§11: MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions ; règlement sur les bâtisses (RB) ; dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul) ; dérogation à l'art.8 du titre I du RRU (hauteur - constructions isolées) ; application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) ; 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 ; 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.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable) ; Etude d'incidences - Art. 175/14 - MPP - Enquête de 30 jours ;
- **PERMIS D'ENVIRONNEMENT (L1467/2022)** : 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 **30/08/2023** et jusqu'au **28/09/2023** 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**

- o du lundi au mercredi : 8h30 – 16h, le jeudi : 8h30 – 18h, le vendredi : 8h30 – 13h
- o 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 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 **mercredi 18 octobre 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 24/08/2023

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 : **Wetstraat 91 - 105 - 1040 Brussel**

Kadastraal perceel : **21805E0219/00S004**

Identiteit van de aanvrager : **LEASELEX B.V.B.A.**

Aanvraag van : **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (L1928/2022) en MILIEUVERGUNNING (L1467/2022)**

Aard van de hoofdactiviteit :

- **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (L1928/2022)** : Oorspronkelijke aanvraag : Afbreken van een kantoorgebouw (nr.93-97); omvormen van het gebouw (nr.91) en veranderen van de bestemming in collectief belang of van openbare diensten ; bouwen van een gebouw voor kantoren, handelszaken en een conferentiecentrum met 232 parkeerplaatsen; creëren van een groene ruimte en aanleggen van de omgeving. Gewijzigde aanvraag : Afbreken van een kantoorgebouw (Wetstraat nr.93-97); omvormen van het gebouw (Wetstraat nr.91) en veranderen van de bestemming in collectief belang of van openbare diensten (936m²) ; bouwen van een conferentiecentrum(25.950m²) en een kantoorgebouw(18.771m²) inclusief handelszaak (603m²) met 224 parkeerplaatsen; creëren van een groene ruimte tussen de Wetstraat en de J. de Lalaingstraat; veranderen van de kiosk in de de J. de Lalaingstraat en aanleggen van de omgeving.
- **MILIEUVERGUNNING (L1467/2022)**, de uitbating van de volgende inrichtingen :

3	UPS-eenheden
40 B	Verbrandingsinrichtingen (3 x 575 kW)
68 B	Parking al dan niet overdekt (224 voertuigen)
88 3A	Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen (7500 liter)
104 B	Motor met inwendige verbranding (800 kW)
104 B	Motor met inwendige verbranding (364 kW)
132 B	PAC 1 Koelininstallatie (250 kW)
132 B	PAC 2 Koelininstallatie (250 kW)
132 B	Koelinrichting GF3
132 B	Koelinrichting GF4
132 B	Koelinrichting GF5
132 C	Koeltoren
132 C	Koeltoren
148 A	Statische transformatoren (2 x 800 kVA)
148 A	Statische transformatoren (2 x 1000 kVA)
153 A	Ventilatoren
153 B	Ventilatoren (door extractie en pulsie) (2 x 120000 m ³ /u)
179	Stormbekkens voor regenwater (282 m ³)

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.) : Het goed bevindt zich in de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) « BBP "WET" Het goed bevindt zich in de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) « PPAS n° 05-01 WIJK MAELBEEK

richtplan van aanleg (RPA) : /

verkavelingsvergunning (V.V) : /

Hoofdredeken van het onderzoek:

- **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (L1928/2022)** : gemeentelijk stedenbouwkundig reglement voor de afscherming van uitstalramen van handelszaken; afwijking op art.7 van titel I van de GSV (vestiging - vrijstaande bouwwerken); Art. 126§11: SRO alleen voor afwijking op omvang, inplanting of esthetiek van de bouwwerken; bouwreglement (BR); afwijking op art.11 van titel I van de GSV (inrichting van de inspringstroken); afwijking op art.8 van titel I van de GSV (hoogte - vrijstaande bouwwerken); toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten); 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; toepassing van het bijzonder voorschrift 7.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken); afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte); Effectenstudie - Art. 175/14 - SRO - openbaar onderzoek van 30 dagen;
- **MILIEUVERGUNNING (L1467/2022)** : 1A : artikel 30 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen (aanvraag + lastenboek + effectenstudie + amendementen);

Het onderzoek loopt : van **30/08/2023** en tot en met **28/09/2023**.

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 **woensdag 18 oktober 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 24/08/2023

Vanwege het College,
De Stadssecretaris,
Dirk LEONARD

De Burgemeester,
Philippe CLOSE