



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 des Prés Communs / Avenue des Croix de Guerre / Rue des Faïnes à 1120 Bruxelles

Parcelle cadastrale : 21819D0145/00E002, 21819D0145/00M003, 21819D0145/00P005, 21819D0145/00R005, 21819D0145/00V000, 21819D0145/00W000

Identité du demandeur : CLERIM S.A.

Demande de : PERMIS D'URBANISME (P76/2023) et PERMIS D'ENVIRONNEMENT (P403/2023)

Nature de l'activité principale :

- **PERMIS D'URBANISME (P76/2023) : Construire 6 nouveaux bâtiments de logements en lien avec la maison de repos "Cocoon", abattre 37 arbres et aménager une voirie pour un projet réparti en 2 zones spécifiques :**
 - zone 1 : 36 appartements de soins à destination de personnes âgées à mobilité réduite et à proximité directe de la maison de repos ;
 - zone 2 : 14 habitations intergénérationnelles de type kangourou consistant en un studio au rez pour un PMR nécessitant des soins et une habitation familiale à l'étage pour sa famille.
- **PERMIS D'ENVIRONNEMENT (P403/2023), l'exploitation des installations suivantes :**
 - 40 A Chaudière au gaz (156 kW)**
 - 68 B Parking (53 emplacements)**

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'habitation à prédominance résidentielle
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) « PPA N° 51-11/12 QUARTIER DE L'AVENUE DES CROIX DE GUERRE », ayant fait l'objet d'un arrêté de type « Loi 62 - Arrêté PPAS » en date du 15/06/1964.

plan d'aménagement directeur (PAD) : /

permis de lotir (P.L.) : -N° cadastral : Section D /2 n° 145 x 3, N° cadastral : 19°DIV section D n° 145 f 6 - 145 e 6 - 145 d 6 - 145 a 6 - 145 z 5 - 145 y 5, N° cadastral : Section D n° 219 t 6 - 219 l 5 - 219 m 5 - 219 n 5 - 219 c 6

Motifs principaux de l'enquête :

- **PERMIS D'URBANISME (P76/2023) :** 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) ; Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours ; application de l'art. 175/15 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (tous travaux d'infrastructure de communication introduisant une modification substantielle du régime de circulation du tronçon et (ou) du réseau environnant pour autant qu'ils ne soient pas visés par l'annexe A, à l'exception de modifications qui sont limitées à des améliorations à la circulation des piétons et des cyclistes) ; 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 générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) ; Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU ; 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) ; dérogations aux prescriptions du PPAS n° 51-11/11bis/12 (Croix de Guerre, 15-06-64) ; 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 ;
- **PERMIS D'ENVIRONNEMENT (P403/2023) :** 1B : article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ;

L'enquête publique se déroule : à partir du **10/05/2023** et jusqu'au **08/06/2023** inclus

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable en ligne : <https://openpermits.brussels/>

Le dossier est également consultable, exclusivement sur rendez-vous (tél. n° **02/279.22.11**), au Département Développement urbain – Direction Permis et Renseignements urbanistiques.

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 21 juin 2023** à une heure et dans un lieu 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 03/05/2023

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 : **Gemenebeemdenstraat / Oorlogskruisenlaan / Beukenootjesstraat te 1120 Brussel**

Kadastraal perceel : **21819D0145/00E002, 21819D0145/00M003, 21819D0145/00P005, 21819D0145/00R005, 21819D0145/00V000, 21819D0145/00W000**

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

Aanvraag van : **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (P76/2023) en MILIEUVERGUNNING (P403/2023)**

Aard van de hoofdactiviteit :

- **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (P76/2023) : Bouwen van 6 nieuwe woongebouwen in verband met het verzorgingstehuis "Cocoon", kappen van 37 bomen en aanleggen van een rijweg voor een project dat in 2 specifieke zones is verdeeld :**
 - **Zone 1 : 36 verzorgingsflats voor ouderen met beperkte mobiliteit en in de directe omgeving van het verpleeghuis ;**
 - **Zone 2 : 14 intergenerationele woningen van het kangoeroe-type, bestaande uit een studio op de begane grond voor een hulpbehoevende PBM en een gezinswoning op de eerste verdieping voor zijn gezin.**

- **MILIEUVERGUNNING (P403/2023), de uitbating van de volgende inrichtingen :**

40 A Verwarming op gas (156 kW)
68 B Parking (53 staanplaatsen)

Zone :

gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P) aangenomen bij B.B.H.R. van 03/05/2001: structurerende ruimten, woongebieden met residentieel karakter bijzonder bestemmingsplan (B.B.P.) : Het goed bevindt zich in de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) « PPA N° 51-11/12 QUARTIER DE L'AVENUE DES CROIX DE GUERRE », die het voorwerp uitmaakte van een besluit « Loi 62 - Arrêté PPAS » op 15/06/1964.

richtplan van aanleg (RPA) : /

verkavelingsvergunning (V.V) : - Kadastraal Nr : Section D /2 n° 145 x 3, Kadastraal Nr : 19°DIV section D n° 145 f 6 - 145 e 6 - 145 d 6 - 145 a 6 - 145 z 5 - 145 y 5, Kadastraal Nr : Section D n° 219 t 6 - 219 l 5 - 219 m 5 - 219 n 5 - 219 c 6

Hoofdredeken van het onderzoek:

- **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (P76/2023) :** 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); Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen; toepassing van art. 175/15 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (alle verkeersinfrastructuren die een wezenlijke wijziging van het verkeersstelsel van het stuk weg en of van het omliggende net meebrengen voor zover zij niet in bijlage A begrepen zijn, met uitzondering van wijzigingen die beperkt zijn tot verbeteringen voor het voetgangers- en fietsverkeer); 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 algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten); Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV; 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); afwijkingen van de voorschriften van het BBP nr 51-11/11bis/12 (Oorlogskruisen, 15-06-64); 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;
- **MILIEUVERGUNNING (P403/2023) :** 1B : artikel 40 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen;

Het onderzoek loopt : van **10/05/2023** en tot en met **08/06/2023**.

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

Het dossier ligt ook **uitsluitend op afspraak (tel. nr. 02/279.22.11)** ter inzage op het Departement Stadsontwikkeling – Directie Vergunningen en Stedenbouwkundige inlichtingen.

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 21 juni 2023** op een nog nader te bepalen tijdstip en plaats.

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 03/05/2023

Vanwege het College,
De Stadssecretaris,
Dirk LEONARD

De Burgemeester,
Philippe CLOSE