



Réf. Farde e-Assemblées : 2264387

N° OJ : 106

Projet d'Arrêté - Conseil du 09/09/2019

Objet : Brouckere Tower.- Plan d'alignement n° 7316.

Le Conseil communal,

Vu la nouvelle loi communale;

Vu qu'en date du 19/09/2017, la société Brouckere Tower Invest a introduit auprès de la Région de Bruxelles-Capitale une demande de permis d'urbanisme A1021/2017 visant à transformer une tour de bureau en une tour au programme mixte et aménager une nouvelle place côté rue de Laeken en supprimant une partie du passage sur sol privé;

Considérant que le projet prévoit de créer un nouvel accès et une nouvelle sortie au parking souterrain et ce, rue de l'Evêque et de supprimer les trémies d'accès actuelles;

Considérant que les trémies supprimées peuvent être réintégrées au domaine public;

Considérant que le projet dérogeait au P.P.A.S. n° 44-40/41 « Vanniers » alors en vigueur lors de l'introduction de la demande de permis d'urbanisme, notamment par un non-respect du front de bâtisse du côté de la rue de Laeken;

Vu qu'en date du 21/12/2017, le Collège s'est exprimé favorablement sur les dérogations demandées et sur le projet;

Vu la décision du Conseil communal du 18/12/2017 approuvant le contenu du projet d'abrogation totale du P.P.A.S. n° 44-40/41 « Vanniers »;

Vu la mise à l'enquête publique du projet d'abrogation totale du P.P.A.S. n° 44-40/41 « Vanniers » entre le 11/01/2018 et le 9/02/2018, laquelle a donné lieu à une réclamation incluant une demande à être entendu;

Vu l'avis favorable de la Commission de Concertation du 21/02/2018;

Vu que par décision du 26/03/2018, le Conseil communal a adopté définitivement l'abrogation totale du P.P.A.S. n°44-40/41 « Vanniers » et cette décision va maintenant être soumise à l'approbation du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale;

Considérant que le P.P.A.S. n° 44-40/41 « Vanniers » décrétait un alignement et des zones de recul;

Considérant que l'abrogation totale de ce P.P.A.S. rend imprécis l'alignement et le passage public à respecter;

Considérant que l'alignement et le front de bâtisse sont maintenus jusqu'à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'abrogation du P.P.A.S. n° 44-40/41 « Vanniers »;

Considérant que le maintien de l'alignement et du front de bâtisse après l'abrogation du P.P.A.S. est nécessaire afin de définir l'implantation de l'assiette du projet à venir et les zones de passage public sur sol privé;

Vu la décision du Conseil communal en séance du 28/05/2018 d'adopter provisoirement le plan d'alignement n°7316;

Vu que le permis d'urbanisme A1021/2017 (Région 04/PFD/641700) délivré par le fonctionnaire délégué en date du 17/08/2018,

ayant pour objet de "transformer une tour de bureau en une tour au programme mixte (infrastructures d'intérêt général et surfaces commerciales dans le socle et bureaux aux étages) et aménager une nouvelle place côté rue de Laeken en supprimant le passage du bus" est conforme au plan d'alignement n°7316;

Vu que l'enquête publique du 17/08/2018 au 15/09/2018 a suscité une demande à être entendu lors de la commission de Concertation du 26/09/2018;

Considérant l'avis favorable de la Commission de concertation du 26/09/2018;

Considérant l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14/02/2019 portant approbation de la décision de la Ville de Bruxelles d'abroger totalement le plan particulier d'affectation du sol n°44-40/41 « Quartier des Vanniers » et son plan d'expropriation;

Pour ces raisons, la section Plan a donc dressé le plan n°7316 qui reprend en noir les alignements à maintenir, en orange le front de bâtisse du rez-de-chaussée et du premier étage, en jaune la zone de passage public sur sol privé à maintenir, en rose les trémies d'accès au parking à intégrer au domaine public et en rouge les sous-sol;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

DECIDE :

Article unique : Le plan d'alignement n°7316 est adopté définitivement.

Annexes :

[Plan n°7316. \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)