



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE



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 : Avenue Lloyd George 6 - 8 - 1000 Bruxelles - Avenue Louise 540 - 1050 Bruxelles - Boulevard de la Cambre 36 - 1000 Bruxelles

Parcelle cadastrale : 21822R0229/00M003

Identité du demandeur : BRUSSEL LLOYD GEORGE S.R.L.

Demande de : PERMIS D'URBANISME (L1109/2023) et PERMIS D'ENVIRONNEMENT (L1153/2023)

Nature de l'activité principale :

- **PERMIS D'URBANISME (L1109/2023)** : Démolir un immeuble de bureaux et reconstruire un immeuble comprenant 31 appartements et 2 commerces ; rénover lourdement et rehausser d'un étage un immeuble de bureaux et modifier partiellement l'affectation du sous-sol en parking public (39 emplacements).
- **PERMIS D'ENVIRONNEMENT (L1153/2023)**, l'exploitation des installations suivantes :

68 B	Parking couvert (220 emplacements)
104 A	Moteur à combustion interne (80 kW)
104 B	Moteur à combustion interne (350 kW)
132 B	Installations de refroidissement (x 7)
132 C	Tours de refroidissement (x 2)
148 A	Transformateurs statiques (6 x 1000 kVA)
153 A	Ventilateurs (6 x 75.000 m³/h)
153 A	Ventilateurs (2 x 50.000 m³/h)
153 A	Ventilateurs (2 x 38.000 m³/h)
179	Bassin d'orage (21 m³)
179	Bassin d'orage (69 m³)

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'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones d'intérêt régional, zones de servitudes au pourtour des bois et forêts..
plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) : /
plan d'aménagement directeur (PAD) : /
permis de lotir (P.L.) : /

Motifs principaux de l'enquête :

- **PERMIS D'URBANISME (L1109/2023)** : Art. 188/7 : demandes soumises à une évaluation appropriée des incidences du projet ou installation sur un site Natura 2000 ; Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU ; 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 18.al3 du PRAS (actes et travaux dans une ZIR en l'absence de PPAS) ; application de la prescription particulière 4.2.3° du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 200 et 1000 m²) ; dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant) ; dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) ; dérogation à l'art.12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins) ; 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 ; dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul) ; 28) Sauf si elle répond aux conditions prévues à la rubrique 19 de l'annexe A, toute modification d'un projet déjà autorisé, réalisé ou en cours de réalisation lorsque : - la modification porte sur un projet visé à l'annexe A ou à la présente annexe et est susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ; - le projet, une fois modifié, répondra à l'une des hypothèses visées dans la présente annexe ; 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) ; Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B ; Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours ; application de la prescription particulière 16.al2 du PRAS (actes et travaux dans la zone non aedificandi entre 60 et 30 mètres) ; dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable) ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne) ; application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) ; application de la prescription générale 0.9. du PRAS (clause de sauvegarde) ; application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'ilots) ;
- **PERMIS D'ENVIRONNEMENT (L1153/2023)** : 1B : article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ;

L'enquête publique du 24/01/2024 au 22/02/2024 est prolongée jusqu'au 23/03/2024 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 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 10 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 22/02/2024

Par le Collège,
Le Secrétaire de la Ville,
Dirk LEONARD

Le Bourgmestre,
Philippe CLOSE



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST



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 : Lloyd Georgelaan 6 - 8 - 1000 Brussel - Louizalaan 540 - 1050 Brussel Terkamerenlaan 36 - 1000 Brussel

Kadastraal perceel : 21822R0229/00M003

Identiteit van de aanvrager BRUSSEL LLOYD GEORGE B.V.

Aanvraag van : STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (L1109/2023) en MILIEUVERGUNNING (L1153/2023)

Aard van de hoofdactiviteit :

- **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (L1109/2023)** : Afbraken van een kantoorgebouw en herbouwen van een gebouw met 31 appartementen en 2 handelszaken ; zwaar renoveren en ophogen met een verdieping van een kantoorgebouw en wijzigen van de bestemming van een gedeelte van de overdekte parking tot een openbare parking (39 staanplaatsen).
- **MILIEUVERGUNNING (L1153/2023)**, de uitbating van de volgende inrichtingen :

68 B	Overdekte parking (220 staanplaatsen)
104 A	Motor met inwendige verbranding (80 kW)
104 B	Motor met inwendige verbranding (350 kW)
132 B	Koelinrichtingen (x 7)
132 C	Koeltoren (x 2)
148 A	Statische transformatoren (6 x 1000 kVA)
153 A	Ventilatoren (6 x 75.000 m³/u)
153 A	Ventilatoren (2 x 50.000 m³/u)
153 A	Ventilatoren (2 x 38.000 m³/u)
179	Stormbekken (21 m³)
179	Stormbekken (69 m³)

Zone :

gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P) aangenomen bij B.B.H.R. van 03/05/2001: structurerende ruimten, gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), gebieden van gewestelijk belang, gebieden van erfdienvaardigheden langs de randen van bossen en wouden.

bijzonder bestemmingsplan (B.B.P.) : /

richtplan van aanleg (RPA) : /

verkavelingsvergunning (V.V) : /

Hoofdredenen van het onderzoek:

- **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (L1109/2023)** : Art. 188/7 : aanvragen die onderworpen worden aan een passende beoordeling van de effecten van een project of een inrichting op het Natura 2000-gebied; Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV; 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 18.al3 van het GBP (handelingen en werken in GGB zonder BBP); toepassing van het bijzonder voorschrift 4.2.3° van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken gelegen tussen 200m² en 1000 m²); afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel); afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken); afwijking op art.12 van titel I van de GSV (inrichting van de koer - en tuingebieden); 32) Woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen; afwijking op art.11 van titel I van de GSV (inrichting van de inspringstroken); 28) behalve indien ze beantwoordt aan de voorwaarden uit rubriek 19 van bijlage A, elke wijziging van een al toegestaan of gerealiseerd project of project waarvan de verwezenlijking aan de gang is, wanneer de wijziging betrekking heeft op een project bedoeld in bijlage A of in onderhavige bijlage en dat noemenswaardige negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben of uitbreiding op zich beantwoordt aan een van de gevallen bedoeld door onderhavige bijlage; het project, nadat het gewijzigd is, zal beantwoorden aan een van de gevallen bedoeld door onderhavige bijlage; 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); Art. 175/15 - Aanvraag onderwerp aan een effectenverslag gelet op Bijlage B; Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen; toepassing van het bijzonder voorschrift 16.al2 van het GBP (handelingen en werken in het non aedificandigebied tussen 60 en 30 meter); afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte); afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk); toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken); toepassing van het algemeen voorschrift 0.9. van het GBP (Beschermingsclausule); toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);
- **MILIEUVERGUNNING (L1153/2023)** : 1B : artikel 40 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen;

Het onderzoek van 24/01/2024 tot 22/02/2024 wordt verlengd tot en met 23/03/2024.

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

- Maandag tot woensdag: 8u30 - 16 uur, donderdag: 8u30 - 18 uur, vrijdag: 8u30 - 13 uur.
- 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 beampte, **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 10 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 22/02/2024

Vanwege het College,
De Stadssecretaris,
Dirk LEONARD

De Burgemeester,
Philippe CLOSE