



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 : **Chaussée de Haecht 1365 - 1389 - Rue de la Grenouillette - 1130 Bruxelles**

Parcelle cadastrale : **21821B0135/00D000**

Identité du demandeur : **LOUIS DE WAELE IMMO S.A.**

Demande de : **PERMIS D'URBANISME (H910/2023) et PERMIS D'ENVIRONNEMENT (H230/2024)**

Nature de l'activité principale :

– **PERMIS D'URBANISME (H910/2023) : Démolir les constructions existantes et reconstruire un ensemble de bâtiments comprenant 88 logements, 7 commerces et 3 ateliers de productions (activités productives artisanales et industrielles) ainsi qu'un parking souterrain de 185 emplacements.**

– **PERMIS D'ENVIRONNEMENT (H230/2024)**, l'exploitation des installations suivantes :

68 B	Parking (202 emplacements)
90	Magasin (2941 m ²)
106 1A	Dépôts de déchets de sous abattage (450 kg)
127 A	Ateliers pour la découpe de viande (11.58 kW)
132 A	Installation de refroidissement (6 kW)
132 A	Installation de refroidissement (3x 45.6 kW)
148 A	Transformateur statique (400 kVA)
153 A	Ventilateurs (37000 m ³ /h)

Zone :

plan régional d'affectation du sol (P.R.A.S.) adopté par A.G.R.B.C. du 03/05/2001 : zones d'entreprises en milieu urbain, espaces structurants

plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) : Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (PPAS).

plan d'aménagement directeur (PAD) : /

permis de lotir (P.L) : /

Motifs principaux de l'enquête :

– **PERMIS D'URBANISME (H910/2023)** : application de la prescription générale 0.12. du PRAS (modification (totale ou partielle) de l'utilisation ou de la destination d'un logement ou démolition d'un logement) ; application de la prescription particulière 9bis 4 du PRAS (réalisation d'un projet portant au moins sur 10.000 m² de superficie de plancher) ; application de la prescription particulière 9bis 2 du PRAS (augmentation des superficies de plancher plus de 1.000 m² pour les commerces autres que les grands commerces spécialisés) ; 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 ; dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul) ; dérogation à l'art.9 du titre I du RRU (rez-de-chaussée - accès distinct et aisé vers les étages) ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur) ; dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant) ; Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours ; 31) Etablissement commercial dont la superficie de plancher est comprise entre 1.250 m² et 5.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur ; 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 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) ;

– **PERMIS D'ENVIRONNEMENT (H230/2024)** : 1B : article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ;

L'enquête publique se déroule : à partir du **27/03/2024** et jusqu'au **25/04/2024** 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 Bourgmestres 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 **mardi 14 mai 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 18/03/2024

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 : Haachtsesteenweg 1365 - 1389 - Waterranonkelstraat - 1130 Brussel

Kadastraal perceel : 21821B0135/00D000

Identiteit van de aanvrager : LOUIS DE WAELE IMMO N.V.

Aanvraag van : **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (H910/2023) en MILIEUVERGUNNING (H230/2024)**

Aard van de hoofdactiviteit :

– **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (H910/2023) : Slopen van de bestaande gebouwen en herbouwen van een gebouwencomplex met 88 woningen, 7 winkels en 3 productiewerkplaatsen (ambachtelijke en industriële activiteiten), alsmede een ondergrondse parking met 185 plaatsen.**

– **MILIEUVERGUNNING (H230/2024)**, de uitbating van de volgende inrichtingen :

68 B	Parking (202 staanplaatsen)
90	Magazijn (2941 m ²)
106 1A	Opslagplaatsen voor dierlijke bijproducten (450 kg)
127 A	orgaanvlees, werkplaatsen (11.58 kW)
132 A	Koelinstallatie (6 kW)
132 A	Koelinstallatie (3x 45.6 kW)
148 A	Statische transformatoren (400 kVA)
153 A	Ventilatoren (37000 m ³ /u)

Zone :

gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P) aangenomen bij B.B.H.R. van 03/05/2001: ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving, structurerende ruimten bijzonder bestemmingsplan (B.B.P.) : Het goed bevindt zich niet in de perimeter van een bijzonder bestemmingsplan (BBP).

richtplan van aanleg (RPA) : /

verkavelingsvergunning (V.V) : /

Hoofdredeken van het onderzoek:

- **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (H910/2023)** : toepassing van het algemeen voorschrift 0.12. van het GBP (volledige of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of bestemming van een woning of afbraak van een woning); toepassing van het bijzonder voorschrift 9bis 4 van het GBP (verwezenlijking van een project van minstens 10.000 m² vloeroppervlakte); toepassing van het bijzonder voorschrift 9bis 2 van het GBP (toename vloeroppervlakte meer dan 1.000 m² voor andere handelszaken dan de grote speciaalhandel); 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; afwijking op art.11 van titel I van de GSV (inrichting van de inspringstroken); afwijking op art.9 van titel I van de GSV (benedenverdieping - aparte en gemakkelijk bereikbare ingang naar de verdiepingen); afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte); afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel); Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen; 31) Handelsvestiging waarvan de vloeroppervlakte tussen 1.250 m² en 5.000 m² bedraagt, met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen; 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 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);
- **MILIEUVERGUNNING (H230/2024)** : 1B : artikel 40 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen;

Het onderzoek loopt : van **27/03/2024** en tot en met **25/04/2024**.

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 14 mei 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 18/03/2024

Vanwege het College,
De Stadssecretaris,
Dirk LEONARD

De Burgemeester,
Philippe CLOSE