



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 : Place Rouppe 4 - Rue Van Helmont 53 - 55 - 1000 Bruxelles**

**Parcelle cadastrale : 21809K0065/00A011**

**Identité du demandeur : ARTONE S.A.**

**Demande de : PERMIS D'URBANISME (R1269/2021)**

Nature de l'activité principale :

**rénover et transformer la maison unifamiliale existante (place Rouppe 4) en un logement partagé "coliving" de 10 chambres avec une surface commerciale de 34m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée ; construire un nouveau bâtiment de 28 appartements à front de rue (rue Van Helmont), 8 maisons unifamiliales en intérieur d'îlot ainsi qu'un parking sous-terrain de 24 emplacements sous le bâtiment avant et les maisons M4 à M8 ; aménager paysagèrement l'intérieur d'îlot avec plantation de 3 arbres à haute tige et le maintien de 50% de la surface de pleine terre.**

Zone :

plan régional d'affectation du sol (P.R.A.S.) adopté par A.G.R.B.C. du 03/05/2001 : zones d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant.

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 :

application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) ; 32) Logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m<sup>2</sup>, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur ; 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 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) ; dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) ; 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 ; dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - balcons, terrasses et oriels) ; 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) ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques) ;

L'enquête publique se déroule : à partir du **12/01/2022** et jusqu'au **10/02/2022** 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° 02/279.29.29)**, au Département Urbanisme – Direction Autorisations (Centre Administratif, 10e étage / bureau 00).

**Des explications techniques concernant le dossier peuvent être obtenues exclusivement sur rendez-vous (tél. n° 02/279.29.29).**

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 Urbanisme - Secrétariat de la Commission de concertation, boulevard Anspach, 6 à 1000 Bruxelles

- par e-mail à l'adresse suivante : [urb.commissionconcertation@brucity.be](mailto: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 au Département Urbanisme, **exclusivement sur rendez-vous (tél. n° 02/279.29.29)**.

Toute personne peut, dans ses observations ou réclamations, demander à être entendue par la Commission de Concertation qui se tiendra à une date, à une heure et dans un lieu encore à déterminer.

Seules les personnes ayant expressément sollicité à être entendues lors de l'enquête publique seront admises à la commission de concertation.

Dans l'hypothèse d'une pétition, d'un comité de quartier ou d'un autre type d'association, le nombre de personnes admises à la commission de concertation est limité à deux par pétition, par comité de quartier ou par association.

L'ordre de passage du dossier en commission de concertation figure sur le site internet de la commune ou est disponible, sur demande, au service communal de l'urbanisme 15 jours avant la séance de la commission.

Fait à Bruxelles, le 29/12/2021

Par le Collège,  
Le Secrétaire de la Ville,  
Luc SYMOENS

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 : **Roupeplein 4 - Van Helmontstraat 53 - 55 - 1000 Brussel**

Kadastraal perceel : **21809K0065/00A011**

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

Aanvraag van : **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (R1269/2021)**

Aard van de hoofdactiviteit :

**renoveren en verbouwen van de bestaande eengezinswoning (Roupeplein 4) tot een collectieve huisvesting met 10 kamers en een commerciële ruimte van 34 m<sup>2</sup> op de begane grond ; bouwen van een nieuw appartementsgebouw met 28 woningen aan de straatkant (Van Helmontstraat), 8 eengezinswoningen op het binnenterrein van het huizenblok, en een ondergrondse parkeergarage met 24 plaatsen onder het voorgebouw en de woningen M4 tot M8 ; ontwikkelen van groenvoorziening voor het binnenterrein van het huizenblok met het aanplanten van 3 hoogstammige bomen en het onderhoud van 50% van de open ruimte.**

Zone :

gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P) aangenomen bij B.B.H.R. van 03/05/2001: typisch woongebieden, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, in een lint voor handelskernen, langs een structurerende ruimte.

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

richtplan van aanleg (RPA) : /

verkavelingsvergunning (V.V) : /

Hoofdredeken van het onderzoek:

toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten); 32) Woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup>, met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen; 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 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken); afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken); afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel); Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen; afwijking op art.10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel - balkons, terrassen en erkers); 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 mandleig bouwwerk); afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - technische elementen);

Het onderzoek loopt : van **12/01/2022** en tot en met **10/02/2022**.

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. 02/279.29.29)** ter inzage op het Departement Stedenbouw – Directie Vergunningen (Administratief Centrum, 10e verdieping / bureau 00).

**Technische uitleg over het dossier kan bekomen worden uitsluitend op afspraak (tel. nr. 02.279.29.29).**

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 Stedenbouw - Secretariaat van de Overlegcommissie, Anspachlaan, 6 te 1000 Brussel.

- per e-mail naar volgend adres : [urb.overlegcommissie@brucity.be](mailto: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. 02/279.29.29).**

Eender wie kan in zijn opmerkingen of klachten vragen om te worden gehoord door de overlegcommissie die samenkomt op een nog nader te bepalen datum, tijdstip en plaats.

Enkel de personen die tijdens het openbaar onderzoek uitdrukkelijk hebben verzocht om gehoord te worden, worden toegelaten tot de overlegcommissie.

In het geval van een petitie, wijkcomité of andere vereniging wordt het aantal personen dat wordt toegelaten tot de overlegcommissie beperkt tot twee per petitie, per wijkcomité of per vereniging.

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 de gemeentelijke dienst voor stedenbouw.

Opgemaakt te Brussel, op 29/12/2021

Vanwege het College,  
De Stadssecretaris,  
Luc SYMOENS

De Burgemeester,  
Philippe CLOSE