



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 Royale 132 - 136 - 1000 Bruxelles

Parcelle cadastrale : 21803C1139/00G000

Identité du demandeur : CONSTRUCTIV FDP PJ

Demande de : PERMIS D'URBANISME (R406/2022) et PERMIS D'ENVIRONNEMENT (R285/2022)

Nature de l'activité principale :

- **PERMIS D'URBANISME (R406/2022)** : Démolir partiellement, reconstruire et rénover deux immeubles de bureaux, modifier les façades et les volumes en intérieur d'îlot et en toiture.
- **PERMIS D'ENVIRONNEMENT (R285/2022)**, l'exploitation des installations suivantes :

3	Batteries stationnaires (40.000 Vah)
40 A	Chaudières au gaz (2 x 380 kW)
53 A	Dépôt de substances, produits, matériel (851 m ²)
62 4A	Captage d'eau souterraine (m)
68 B	Parking (68 véhicules)
104 A	Moteur à combustion interne (48 kW)
132 A	Installations de réfrigération
132 A	Pompes à chaleur
148 A	Transformateurs statiques (2 x 630 kVA)
179	Bassin d'orage d'eaux pluviales (33 m ³)

Zone :

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

plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) : PPAS n° 60-15 Quartier Rue ROYALE

plan d'aménagement directeur (PAD) : /

permis de lotir (P.L) :

Motifs principaux de l'enquête :

- **PERMIS D'URBANISME (R406/2022)** : application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) ; dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable) ; dérogation à l'art.12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins) ; dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) ; Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours ; application de la prescription particulière 7.4. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant) ; 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 ; 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. 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (forage en profondeur, notamment les forages pour l'approvisionnement en eau) ; dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - façade avant) ; Art. 126§11 Dérogation à un PPAS ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur) ; dérogations aux prescriptions du PPAS n° 60-15 (Royale, 14-07-05) ;
- **PERMIS D'ENVIRONNEMENT (R285/2022)** : 1B : article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ;

L'enquête publique se déroule : à partir du **25/05/2022** et jusqu'au **23/06/2022** 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, 10^e 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
- 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 17/05/2022

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 : **Koningsstraat 132 - 136 - 1000 Brussel**

Kadastraal perceel : **21803C1139/00G000**

Identiteit van de aanvrager : **CONSTRUCTIV FDP PJ**

Aanvraag van : **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (R406/2022) en MILIEUVERGUNNING (R285/2022)**

Aard van de hoofdactiviteit :

- **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (R406/2022)** : Gedeeltelijke afbraak, verbouwing en renovatie van twee kantoorgebouwen, wijziging van de gevels en volumes in het binnenterrein van huizenblokken en op het dak.
- **MILIEUVERGUNNING (R285/2022)**, de uitbating van de volgende inrichtingen :

3	Stationaire batterijen (40.000 Vah)
40 A	Werwarmingen op gas (2 x 380 kW)
53 A	Opslag van substanties, producten en materiaal (851 m²)
62 4A	Ondergrondse waterwinning
68 B	Parking (68 voertuigen)
104 A	Motor met inwendige verbranding (48 kW)
132 A	Koelinrichtingen
132 A	Warmtepompen
148 A	Statische transformatoren (2 x 630 kVA)
179	Stormbekken voor regenwater (33 m³)

Zone :

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

bijzonder bestemmingsplan (B.B.P.) : BBP nr. 60-15 Koningsstraatwijk

richtplan van aanleg (RPA) : /

verkavelingsvergunning (V.V) : /

Hoofdredeenen van het onderzoek:

- **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (R406/2022)** : toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten); afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte); afwijking op art.12 van titel I van de GSV (inrichting van de koer - en tuingebieden); afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken); Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen; toepassing van het bijzonder voorschrift 7.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken); 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; 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. 147 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (diepteboringen, vooral boringen voor de waterbevoorrading); afwijking op art.3 van titel I van de GSV (vestiging van de bouwwerken- voorgevel); Art. 126§11 Afwijking op een BBP; afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte); afwijkingen van de voorschriften van het BBP nr 60-15 (Koningsstraat, 14-07-05);
- **MILIEUVERGUNNING (R285/2022)** : 1B : artikel 40 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen;

Het onderzoek loopt : van **25/05/2022** en tot en met **23/06/2022**.

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) worden geraadpleegd :

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

- 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 in het Administratief Centrum, **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 17/05/2022

Vanwege het College,
De Stadssecretaris,
Luc SYMOENS

De Burgemeester,
Philippe CLOSE