



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 Saint-Laurent 1, 1A et 1B / Boulevard de Berlaimont 56 à 1000 Bruxelles

Parcelle cadastrale : 21803C1870/00D000

Identité du demandeur : Fifty Six Gardens

Demande de : PERMIS D'URBANISME (S1032/2023)

Nature de l'activité principale :

Transformer, démolir partiellement, rehausser et rénover le bâtiment de l'ancienne imprimerie de la Banque Nationale de Belgique en un immeuble mixte de bureaux, logements (7 appartements et 2 entités de 15 chambres de coliving), activités productives et commerces et aménager un parking couvert de 36 emplacements pour véhicules à moteurs et 116 emplacements vélos.

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 administratives

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 :

23) Activités productives, de commerce de gros ou de dépôt situées dans une zone principalement affectée au logement et dont la superficie de plancher dépasse 1.000 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) ; Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours ; dérogation à l'art.8 du titre I du RRU (hauteur - constructions isolées) ; 21) Bureaux dont la superficie de planchers se situe entre 5 000 et 20 000 m² de superficie de plancher, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur ; application de la prescription particulière 7.3. du PRAS (superficie de plancher des commerces supérieure à 1000 m² en zone administrative) ; Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B ; 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) ; 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 ; 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 ;

L'enquête publique se déroule : à partir du **06/12/2023** et jusqu'au **04/01/2024** 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, **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 16 janvier 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 26/11/2023

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 : **Sint-Laurensstraat 1, 1A en 1B Berlaimontlaan 56 te 1000 Brussel**

Kadastraal perceel : **21803C1870/00D000**

Identiteit van de aanvrager : **Fifty Six Gardens**

Aanvraag van : **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S1032/2023)**

Aard van de hoofdactiviteit :

Het verbouwen, gedeeltelijk afbreken, verhogen en renoveren van de voormalige drukkerij van de Nationale Bank van België tot een gebouw voor gemengd gebruik bestaande uit kantoren, huisvesting (7 appartementen en 2 eenheden met 15 woonkamers), productieve activiteiten en winkels, en het aanleggen van een overdekte parkeergarage met 36 plaatsen voor motorvoertuigen en 116 plaatsen voor fietsen.

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), administratiegebieden

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

richtplan van aanleg (RPA) : /

verkavelingsvergunning (V.V) : /

Hoofdredeken van het onderzoek:

23) Productieve activiteiten, activiteiten van groothandel of magazijnen in een gebied dat hoofdzakelijk voor woningen bestemd is en met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door 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); Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen; afwijking op art.8 van titel I van de GSV (hoogte - vrijstaande bouwwerken); 21) Kantoorgebouw waarvan de vloeroppervlakte tussen 5 000 en 20 000 m² vloeroppervlakte, met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen gelegen is; toepassing van het bijzonder voorschrift 7.3. van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken groter dan 1000 m² in administratiegebieden); Art. 175/15 - Aanvraag onderworpen aan een effectenverslag gelet op Bijlage B; toepassing van het bijzonder voorschrift 7.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken); 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; 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;

Het onderzoek loopt : van **06/12/2023** en tot en met **04/01/2024**.

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 16 januari 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 26/11/2023

Vanwege het College,
De Stadssecretaris,
Dirk LEONARD

De Burgemeester,
Philippe CLOSE