



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 : Rue de l'Arbre 5 - Rue de la Régence 55 – 59 - 61 – 61A 61B - 63 - 65 - 65A 65B et 65C - Rue Ernest Allard 40 - 42 - 1000 Bruxelles

Parcelle cadastrale : 21808H0880/00C004

Identité du demandeur : REDEBA INVEST

Demande de : PERMIS D'URBANISME (A905/2023)

Nature de l'activité principale :

Rénover lourdement un ensemble d'immeubles de bureaux en vue d'y implanter un programme mixte comprenant des bureaux, du commerce (4 unités) et du logement (18 appartements), supprimer le parking à l'air libre au profit d'un jardin paysagé en intérieur d'îlot et diminuer la capacité du parking en sous-sol.

Zone :

plan régional d'affectation du sol (P.R.A.S.) adopté par A.G.R.B.C. du 03/05/2001 : zones administratives, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), liserés de noyau commercial, espaces structurants.

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 particulière 7.4. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant) ; application de la prescription particulière 22.2. du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 1000 et 2500 m² en liseré de noyau commercial) ; Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B ; 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 ; dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques) ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur) ; dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - façade avant) ; Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours ; 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) ; application de la prescription particulière 7.3. du PRAS (superficie de plancher des commerces supérieure à 1000 m² en zone administrative) ; application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) ;

L'enquête publique se déroule : à partir du **15/11/2023** et jusqu'au **14/12/2023** 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 **mercredi 03 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 06/11/2023

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 : **Boomstraat 5 - Regentschapsstraat 55 – 59 - 61 – 61A 61B - 63 - 65 - 65A 65B en 65C - Ernest Allardstraat 40 - 42 - 1000 Brussel**

Kadastraal perceel : **21808H0880/00C004**

Identiteit van de aanvrager : **REDEBA INVEST**

Aanvraag van : **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (A905/2023)**

Aard van de hoofdactiviteit :

Zware renovatie kantoorgebouwen tot een gemengd programma bestaande uit kantoren, handelsruimten (4 units) en woningen (18 appartementen), afbraak van de niet overdekte parkeerplaatsen, aanleg van een landschapstuin in de binnen gebied en verminderen van de ondergrondse parkeergarage.

Zone :

gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P) aangenomen bij B.B.H.R. van 03/05/2001: administratiegebieden, gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), linten voor handelskernen, structurerende ruimten.

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

richtplan van aanleg (RPA) : /

verkavelingsvergunning (V.V) : /

Hoofdredeken van het onderzoek:

toepassing van het bijzonder voorschrift 7.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken); toepassing van het bijzonder voorschrift 22.2. van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken gelegen tussen 1000 en 2500m² in een lint voor handelskernen); Art. 175/15 - Aanvraag onderwerp aan een effectenverslag gelet op Bijlage B; 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; afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken); afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - technische elementen); afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte); afwijking op art.3 van titel I van de GSV (vestiging van de bouwwerken- voorgevel); Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen; 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); toepassing van het bijzonder voorschrift 7.3. van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken groter dan 1000 m² in administratiegebieden); toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);

Het onderzoek loopt : van **15/11/2023** en tot en met **14/12/2023**.

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 **woensdag 03 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 06/11/2023

Vanwege het College,
De Stadssecretaris,
Dirk LEONARD

De Burgemeester,
Philippe CLOSE