



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 la Loi 91 - 105 / Rue Jacques de Lalaing 30 à 1040 Bruxelles

Parcelle cadastrale : 21805E0219/00S004

Identité du demandeur : LEASELEX S.P.R.L.

Demande de : **PERMIS D'URBANISME (L422/2019)** et **PERMIS D'ENVIRONNEMENT (L1239/2018)**

Nature de l'activité principale :

- **PERMIS D'URBANISME (L422/2019) : Demande initiale : Démolir un immeuble de bureaux (Loi 93-97), transformer un hôtel de maître néoclassique dont la façade avant est classée (Loi 91), construire deux immeubles sur un socle commun comprenant 60.241 m<sup>2</sup> de bureaux, 1.796 m<sup>2</sup> de commerces et 302 emplacements de parking, réaliser un espace vert entre la rue de la Loi et la rue J. de Lalaing et aménager les abords le long de la rue de la Loi et de la rue J. de Lalaing.**  
Demande amendée : Démolir un immeuble de bureaux (Loi 93-97), transformer un hôtel de maître néoclassique dont la façade avant est classée (Loi 91) en équipement d'intérêt collectif, construire un immeuble de bureaux (35.894m<sup>2</sup>) et de commerce (621m<sup>2</sup>) et un immeuble destiné à un centre de conférence (25.967m<sup>2</sup>) comprenant 266 emplacements de parking, réaliser un espace vert entre la rue de la Loi et la rue J. de Lalaing incluant l'aménagement d'un kiosque à caractère commercial, et aménager les abords.
- **PERMIS D'ENVIRONNEMENT (L1239/2018)**, l'exploitation des installations suivantes :

<b>3</b>	<b>Batteries stationnaires ( Vah)</b>
<b>40 B</b>	<b>2 x Installation de combustion (710 kW)</b>
<b>40 B</b>	<b>2 x Installation de combustion (570 kW)</b>
<b>68 B</b>	<b>Parc de stationnement couvert et/ou non couvert (266 véhicules)</b>
<b>88 3A</b>	<b>Dépôt de liquides inflammables (6000 litres)</b>
<b>88 3A</b>	<b>Dépôts de liquides inflammables (3000 litres)</b>
<b>104 B</b>	<b>2 x Moteur à combustion interne (1000 kW)</b>
<b>132 A</b>	<b>Installation de refroidissement</b>
<b>132 B</b>	<b>4 x Installation de refroidissement (1 x 150 kW, 1 x 180 kW, 1 x 222 kW, 1 x 141 kW)</b>
<b>132 C</b>	<b>4 x Tour de refroidissement</b>
<b>148 A</b>	<b>4 x Transformateurs statiques (630 kVA)</b>
<b>148 A</b>	<b>2 x Transformateurs statiques (1000 kVA)</b>
<b>153 A</b>	<b>4 x Ventilateurs (53.000 m<sup>3</sup>/h)</b>
<b>153 A</b>	<b>8 x Ventilateurs (26.000 m<sup>3</sup>/h)</b>
<b>153 A</b>	<b>5 x Ventilateurs (30.000 m<sup>3</sup>/h)</b>
<b>153 A</b>	<b>2 x Ventilateurs (55.800 m<sup>3</sup>/h)</b>
<b>153 A</b>	<b>2 x Ventilateurs (24.000 m<sup>3</sup>/h)</b>
<b>153 A</b>	<b>Ventilateurs (40.000 m<sup>3</sup>/h)</b>
<b>153 A</b>	<b>2 x Ventilateurs (20.000 m<sup>3</sup>/h)</b>
<b>153 A</b>	<b>2 x Ventilateurs (58.000 m<sup>3</sup>/h)</b>
<b>153 B</b>	<b>2 x Ventilateurs (120.000 m<sup>3</sup>/h)</b>
<b>179</b>	<b>Bassins d'orage d'eaux pluviales (55 m<sup>3</sup>)</b>
<b>179</b>	<b>Bassins d'orage d'eaux pluviales (115 m<sup>3</sup>)</b>

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.) : /  
plan d'aménagement directeur (PAD) : /  
permis de lotir (P.L) : /

Motifs principaux de l'enquête :

- **PERMIS D'URBANISME (L422/2019)** : application de l'art. 124 et 141 du COBAT (MPP à la demande de l'IBGE dans le cadre d'un permis mixte – études d'incidences) ; dérogations aux art.43 (hauteurs et façades), 69 (fermeture des devantures), et 70 (contrevents et persiennes) du règlement sur les bâtisses (RB) ; application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) ; 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) ; dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - mitoyenneté) ; 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) ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne) ; dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul) ; dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable);
- **PERMIS D'ENVIRONNEMENT (L1239/2018)** : 1A : article 30 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement (demande + cahier des charges + étude d'incidences + amendements) ;

L'enquête publique se déroule : à partir du **07/10/2020** et jusqu'au **05/11/2020** 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<sup>e</sup> 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 01/10/2020

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 : Wetstraat 91 - 105 / Jacques de Lalaingstraat 30 te 1040 Brussel**

**Kadastraal perceel : 21805E0219/00S004**

**Identiteit van de aanvrager : LEASELEX B.V.B.A.**

**Aanvraag van : STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (L422/2019) en MILIEUVERGUNNING (L1239/2018)**

**Aard van de hoofdactiviteit :**

- **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (L422/2019) : Eerste verzoek: Afbreken van een kantoorgebouw (Wetstraat 93-97); verbouwen van een neoclassicistisch herenhuis waarvan de voorgevel beschermd is (Wetstraat 91); optrekken van 2 gebouwen op een gemeenschappelijke sokkel bevattende 60.241 m<sup>2</sup> kantoren, 1.796 m<sup>2</sup> handelsruimte en 302 parkeerplaatsen; aanleggen van een groene ruimte tussen de Wetstraat en de J. de Lalaingstraat en het aanleggen van de voortuinstrook langsheen de Wetstraat et de J. de Lalaingstraat.**  
Gewijzigd verzoek: Afbreken van een kantoorgebouw (wet 93-97),  
Verbouwen van een neoclassicistisch herenhuis waarvan de voorgevel beschermd is (Wetstraat 91) in uitrusting van collectief belang,  
Optrekken van een kantoorgebouw (35.894 m<sup>2</sup>) en handelsruimte (621m<sup>2</sup>), een gebouw bestemd voor een conferentiecentrum (25.967m<sup>2</sup>) en 266 parkeerplaatsen, Aanleggen van een groene ruimte tussen de Wetstraat en de J. de Lalaingstraat en inclusief de ontwikkeling van een commerciële kiosk en ontwikkelen van de omgeving.
- **MILIEUVERGUNNING (L1239/2018), de uitbating van de volgende inrichtingen :**

<b>3</b>	<b>Stationnaire batterijen</b>
<b>40 B</b>	<b>2 x Verbrandingsinrichting (710 kW)</b>
<b>40 B</b>	<b>2 x Verbrandingsinrichting (570 kW)</b>
<b>68 B</b>	<b>Parkings al dan niet overdekt (266 voertuigen)</b>
<b>88 3A</b>	<b>Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen (6000 liter)</b>
<b>88 3A</b>	<b>Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen (3000 liter)</b>
<b>104 B</b>	<b>2 x Motor met inwendige verbranding (1000 kW)</b>
<b>132 A</b>	<b>Koelinrichtingen</b>
<b>132 B</b>	<b>4 x Koelinrichtingen (1 x150 kW, 1 x 180 kW, 1 x 222 kW, 1 x 141 kW)</b>
<b>132 C</b>	<b>4 x Koeltoren</b>
<b>148 A</b>	<b>4 x Statische transformatoren (630 kVA)</b>
<b>148 A</b>	<b>2 x Statische transformatoren (1000 kVA)</b>
<b>153 A</b>	<b>4 x Ventilatoren (53.000 m<sup>3</sup>/u)</b>
<b>153 A</b>	<b>8 x Ventilatoren (26.000 m<sup>3</sup>/u)</b>
<b>153 A</b>	<b>5 x Ventilatoren (30.000 m<sup>3</sup>/u)</b>
<b>153 A</b>	<b>2 x Ventilatoren (55.800 m<sup>3</sup>/u)</b>
<b>153 A</b>	<b>2 x Ventilatoren (24.000 m<sup>3</sup>/u)</b>
<b>153 A</b>	<b>Ventilatoren (40.000 m<sup>3</sup>/u)</b>
<b>153 A</b>	<b>2 x Ventilatoren (20.000 m<sup>3</sup>/u)</b>
<b>153 A</b>	<b>2 x Ventilatoren (58.000 m<sup>3</sup>/u)</b>
<b>153 B</b>	<b>2 Ventilatoren (120.000 m<sup>3</sup>/u)</b>
<b>179</b>	<b>Stormbekkens voor regenwater (55 m<sup>3</sup>)</b>
<b>179</b>	<b>Stormbekkens voor regenwater (115 m<sup>3</sup>)</b>

**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.) : /  
richtplan van aanleg (RPA) : /  
verkavelingsvergunning (V.V) : /

**Hoofdredeken van het onderzoek:**

- **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (L422/2019) :** toepassing van art. 124 en 141 van het BWRO (SRO op vraag van de BIM in het kader van een gemengde vergunning - Milieueffectenstudies); afwijking op art. 43 (hoogte en gevels), 69 (sluiten der winkelramen), 70 (zonneblinden en buitenluiken) van het bouwreglement (BR); toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten); toepassing van het bijzonder voorschrift 7.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken); afwijking op art.3 van titel I van de GSV (vestiging van de bouwwerken - mandelige grens); 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); afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk); afwijking op art.11 van titel I van de GSV (inrichting van de inspringstroken); afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte);
- **MILIEUVERGUNNING (L1239/2018) :** 1A : artikel 30 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen (aanvraag + lastenboek + effectenstudie + amendementen);

**Het onderzoek loopt :** van **07/10/2020** en tot en met **05/11/2020**.

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](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 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 01/10/2020