



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 des Horticulteurs - 1020 Bruxelles**

Parcelle cadastrale : **21816C0235/00E003**

Identité du demandeur : **RÉGIE FONCIÈRE DE LA VILLE DE BRUXELLES**

Demande de : **PERMIS D'URBANISME (H1389/2016)**

Nature de l'activité principale :

Demande initiale: construire un complexe immobilier de 49 logements et 119 places de parking en sous-sol, une école fondamentale pour 672 élèves avec un logement pour le concierge, une salle de sport, un local de quartier, des voiries privées. Aménager les abords avec 13 places de parking extérieures et aménager la voirie publique (Kiss & Ride et changement du sens unique en double sens sur une partie de la rue).

Demande modifiée: construire un immeuble de 8 logements avec commerce au RDC et parking souterrain de 17 places, une école fondamentale pour 672 élèves avec un logement pour le concierge, une salle de sport, un local de quartier, des voiries privées. Aménager la voirie publique (connexion cyclopiétonne, Kiss & Ride et changement du sens unique en double sens sur une partie de la rue).

Demande modifiée (art 177/1 du CoBAT) : construire un immeuble de 8 logements avec profession libérale au RDC et parking souterrain de 17 places, une école fondamentale de 672 élèves avec un logement pour le concierge, une salle de sport, un local de quartier; des voiries privées. Aménager la voirie publique (connexion cyclopiétonne, Kiss & Ride et changement du sens unique en double sens sur une partie de la rue).

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, zones de parcs, zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, 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° 48-05 "SQUARE PRINCE CHARLES" »

plan d'aménagement directeur (PAD) : /

permis de lotir (P.L) : /

Motifs principaux de l'enquête :

application de l'art. 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (construction de routes, de ports et d'installations portuaires, y compris de ports de pêche (projets non visés à l'annexe a) ; application de la prescription particulière 8.2. du PRAS (affectation possible en logements) ; application de l'art. 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (aménagement d'une propriété plantée de plus de 5.000 m²) ; application de la prescription particulière 8.4. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant) ; application de la prescription particulière 25.1. du PRAS (actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun) ; application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) ; dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation d'une construction mitoyenne §1 alignement §2 mitoyenneté) ; dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) ; Art. 142 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B ; application de la prescription générale 0.5. du PRAS (projets de construction ou de lotissement sur une propriété plantée de plus de 3.000 m²) ; application de l'art. 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (création d'équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et sociaux dans lesquels plus de 200 m² sont accessibles aux utilisations de ces équipements) ;

L'enquête publique se déroule : à partir du **09/02/2022** et jusqu'au **10/03/2022** 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

- 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 31/01/2022

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 : **Tuinbouwersstraat - 1020 Brussel**

Kadastraal perceel : **21816C0235/00E003**

Identiteit van de aanvrager : **GRONDREGIE VAN DE STAD BRUSSEL**

Aanvraag van : **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (H1389/2016)**

Aard van de hoofdactiviteit :

Initiele aanvraag: bouwen van een wooncomplex van 49 eenheden met 119 ondergrondse parkeerplaatsen, een basisschool voor 672 leerlingen met huisvesting voor de conciërge, een sporthal, een wijkruimte en privéwegen. De omgeving ontwikkelen met 13 buitenparkeerplaatsen en openbare wegen (Kiss & Ride en veranderen van een eenrichtingsweg naar een tweerichtingsweg aan een deel van de straat).

wijzigingsaanvraag: bouwen van een woongebouw (8 eenheden) met handel op het gelijkvloers en ondergrondse parking van 17 plaatsen, een basisschool voor 672 leerlingen met huisvesting voor de conciërge, een sporthal, een wijkruimte en privéwegen. Aanleg van openbare weg (fiets-voetgangersverbinding, Kiss & Ride en veranderen van een eenrichtingsweg naar een tweerichtingsweg aan een deel van de straat).

Wijzigingsaanvraag (art 177/1 van het BWRO) : bouwen van een woongebouw (8 eenheden) met vrije handel op het gelijkvloers en ondergrondse parking van 17 plaatsen, een basisschool voor 672 leerlingen met huisvesting voor de conciërge, een sporthal, een buurtvoorziening, privé wegen. Aanleg van openbare weg (fiets-voetgangersverbinding, Kiss & Ride en veranderen van een eenrichtingsweg naar een tweerichtingsweg aan een deel van de straat).

Zone :

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

bijzonder bestemmingsplan (B.B.P.) : « BBP N° 48-05 "SQUARE PRINS KAREL" »,

richtplan van aanleg (RPA) : /

verkavelingsvergunning (V.V) : /

Hoofdredeken van het onderzoek:

toepassing van art. 147 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (aanleg van wegen, havens en haveninstallaties met inbegrip van vissershavens (en niet onder bijlage a bedoelde projecten)); toepassing van het bijzonder voorschrift 8.2. van het GBP (mogelijke bestemming voor huisvesting); toepassing van art. 147 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (aanleg van een beplante eigendom van meer dan 5000m²); toepassing van het bijzonder voorschrift 8.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en installaties strokend met het omliggend stedelijk kader); toepassing van het bijzonder voorschrift 25.1. van het GBP (handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van de inrichtingen van wegen en lijnen van het openbaar vervoer); toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten); afwijking op art.3 van titel I van de GSV (vestiging van een mandelig bouwwerk §1 rooilijn §2 mandelige grens); afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken); Art. 142 - Aanvraag onderworpen aan een effectenverslag gelet op Bijlage B; toepassing van het algemeen voorschrift 0.5. van het GBP (Projecten voor bebouwing of verkaveling van een beplant eigendom van meer dan 3.000m²); toepassing van art. 147 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (creëren van sport-, culturele, vrijetijds-, school- en sociale voorzieningen waarin meer dan 200m² toegankelijk is voor het gebruik van die voorzieningen);

Het onderzoek loopt : van **09/02/2022** en tot en met **10/03/2022**.

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

- 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 31/01/2022

Vanwege het College,

De Stadssecretaris,

Luc SYMOENS

De Burgemeester,
Philippe CLOSE