



## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme et d'environnement PE/1073/1A

Le projet suivant est soumis à enquête publique :

- Adresse du bien : **Boulevard du Roi Albert II 27 à 1030 Schaerbeek**
- Identité du demandeur : **North Offices , Boulevard Anspach 1 à 1000 Bruxelles**

Nature de l'activité principale :

**Permis d'urbanisme** : Transformer le bâtiment "Proximus" en un complexe immobilier mixte comprenant 302 logements, 59.364m<sup>2</sup> de bureaux, 5.577m<sup>2</sup> de commerces et 8.831m<sup>2</sup> d'équipements public et 537 emplacements de parking voitures

**Permis d'environnement** : (3) Unité-UPS (60000 Vah), (45 1B) Dépôt de déchets dangereux (30 m2), (47 A) Dépôt de déchets non dangereux (417 m2), (56 A) Station d'épuration pour les eaux usées (100 équivalent-habitant), 62 4B) Système de géothermie ouvert, (72 2A) Réservoirs et/ou bouteilles de gaz d'extinction reliés à un système d'extinction automatique (1120 litres), (88 3A) Dépôt de liquides inflammables (10000 litres), (104 B) Moteur du groupe de secours (1950 kW), (132 A) Pompe à chaleur, (132 B) Réfrigérateur, (132 B) Installations de réfrigération, (132 B) Installation de refroidissement, (135 A) Salle polyvalente (258 personnes), (148 A) Transformateur statique (1000 kVa), (153 A) Ventilateur (403000 m3/h), (153 B) Ventilateur (110000 m3/h), (179) Bassin d'orage d'eaux pluviales (200 m3), (179) Bassin d'orage d'eaux pluviales (331 m3), (224) Parc de stationnement couverts et/ou non couverts (537 véhicules).

**Zone** : en zones administratives, espaces structurants + le long d'un espace structurant

Motifs principaux de l'enquête :

**Permis d'urbanisme** : Application de l'art. 153 §2. Al 2& 3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement de bâtisses); 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); 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 particulière 7.4. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant); Art 176/8 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; Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU; Dérogation à l'aet. 8 du titre I du RRU (hauteur – constructions isolées); dérogation à l'art. 7 du titre I du RRU (implantation – constructions isolées);

**Permis d'environnement** : 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 se déroule : à partir du **18/09/2023** et jusqu'au **17/10/2023** inclus

Le dossier est consultable sur le site internet <https://openpermits.brussels/> ou à l'administration communale, où des renseignements ou explications techniques peuvent être obtenus :

- à l'adresse suivante : Service de l'Urbanisme, avenue de l'Astronomie 12 (3<sup>ème</sup> étage)
- du lundi au vendredi : entre 8 heures 30 et 13 heures
- le mardi entre 16 heures et 20 heures, sur rendez-vous

Les observations et réclamations peuvent être formulées durant la période d'enquête précisée ci-dessus, soit :

- Par écrit, à l'attention de : Collège des Bourgmestre et Echevins
  - o à l'adresse mail : [urbanisme@sitn.brussels](mailto:urbanisme@sitn.brussels)
  - o à l'adresse postale : 13, avenue de l'Astronomie, à 1210 Bruxelles
- Oralement, auprès de l'administration communale identifiée ci-dessus, qui se chargera de les retranscrire et d'en délivrer gratuitement une copie au déclarant.

Toute personne peut, dans ses observations ou réclamations, demander à être entendue par la commission de concertation qui se tiendra le **jeudi 26 octobre 2023**, Hôtel communal – Salle du Collège, Place Collignon, 1030 Bruxelles

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 Saint-Josse-ten-Noode, le 06/09/2023

Par le Collège,  
La Secrétaire communale,  
Marie-Rose Laeyers

Le Bourgmestre,  
Emir Kir

L'enquête annoncée ci-dessus résulte d'une obligation légale et n'implique pas nécessairement l'adhésion du Collège des Bourgmestre et Echevins sur le projet présenté.



## **BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK**

### Aanvraag van stedenbouwkundige vergunning ne Milieuvergunning (PE/1073/1A)

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek:

- Adres van het goed: **Koning Albert II laan 27**
- Identiteit van de aanvrager: **North Offices , Anspachlaan 1 te 1000 Brussel**

Aard van de hoofdactiviteit:

**Stedenbouwkundige vergunning** : Verbouwing van het "Proximus" gebouw tot een complex voor gemengd gebruik met 302 woningen, 59.364 m2 kantoren, 5.577 m2 winkels, 8.831 m2 openbare voorzieningen en 537 parkeerplaatsen.

**Milieuvergunning** : (3) UPS-eenheden (60000 Vah), (45 1B) Opslagplaats voor gevaarlijke afvalstoffen (30m2), (47 A) Opslagplaats voor ongevaarlijke afvalstoffen (417 m2), (56 A) Zuiveringsstation voor afvalwater (100 inwonerequivalent), (62 4B) Open geothermisch systeem, (72 2A) Gastanks en-of – flessen voor blusgassen verbonden met een automatisch blussysteem (1120 liter), (88 3A) Opslagplaats voor ontvlambare vloeistoffen (10000 liter), (104 B) Noodgroepen (1950 kW), (132 A) Warmtepomp, (132 B) Koelinstallatie, (132 B) Koelinrichtingen, (135 A) Polyvalente zaal (258 personen), (148 A) Statische transformator (1000 kVa), (153) Ventilator (403000 m3/u), (153 B) Ventilator (11000 m3/u), (179) Stormbekken voor regenwater (200 m3), (179) Stormbekken voor regenwater (331 m3) , (224) Overdekte parking en/of parkings in open lucht (537 voertuigen),

Zone: **in administratiegebieden, structurerende ruimten + langs een structurerende ruimte**

Hoofdredeken van het onderzoek:

**Stedenbouwkundige vergunning** : toepassing van art. 153 §2.al 2&3 van het BWRO (afwijking op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een bouwverordening) ; 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) ; toepassing van het bijzonder voorschrift 7.3. van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken groter dan 1000 m<sup>2</sup> in administratiegebieden) ; 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 ; Art. 126§11 Afwijking op een BBP ; Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV; Afwijking op art. 8 van titel I van de GSV (hoogte – vrijstaande bouwwerken) ; afwijking op art. 7 van titel I van de GSV (vestiging – bouwwerken);  
Milieuvergunning : 1A : Artikel 30 van de ordonnantie van ( juni 1997 betreffende de milieuvergunningen (Aanvraag + lastenboek + effectenstudie + amendementen);

Het onderzoek loopt: van **18/09/2023** en tot en met **17/10/2023**

Het dossier ligt ter inzage op de website <https://openpermits.brussels/> of bij het gemeentebestuur waar technische inlichtingen of uitleg kunnen (kan) worden verkregen:

- op het volgende adres: dienst Stedenbouw, 3<sup>de</sup> verdieping, Sterrenkundelaan, nr 12
- van maandag tot vrijdag: tussen 08.30 en 13.00 uur
- op dinsdag tussen 16.00 uur en 20.00 uur, na afspraak

Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ofwel:

- Schriftelijk, ter attentie van: het College van Burgemeester en Schepenen
  - o op het e-mailadres: [urbanisme@sitn.brussels](mailto:urbanisme@sitn.brussels)
  - o op het postadres: Sterrenkundelaan, 13, te 1210 Brussel
- Mondeling, bij bovenvermeld gemeentebestuur, dat de opmerkingen en klachten overschrijft en een kopie daarvan gratis overhandigt aan de aangever.

Eender wie kan in zijn opmerkingen of klachten vragen om te worden gehoord door de overlegcommissie die samenkomt op **donderdag 26 oktober 2023** Gemeentehuis van Shaerbeek – Collegzaal, Colignonplein tot 1030 Brussel .

De volgorde van behandeling van het dossier in de overlegcommissie wordt aangekondigd op de website van de gemeente of is 15 dagen voor de zitting van de commissie op aanvraag beschikbaar op de gemeentelijke dienst voor stedenbouw.

Opgemaakt te Sint-Joost-ten-Node, op 06/09/2023

Door het college  
De gemeentesecretaresse,  
Marie-Rose Laevens

De burgemeester,  
Emir Kir

Het hierboven aangekondigde onderzoek vloeit voort uit een wettelijke verplichting en behelst niet noodzakelijk de instemming van het College van Burgemeester en Schepenen omtrent het voorgestelde ontwerp.