

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

DEMANDE MIXTE DE PERMIS D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

Le projet suivant est soumis à l'enquête publique :

Adresse du bien : Rue Colonel Bourg 101
Identité du demandeur : Bourg 101 S.R.L. - Monsieur Victor Tans
Avenue Marnix 28 à 1000 Bruxelles
Objet de la demande : Demandes de permis d'urbanisme et de permis d'environnement
Urbanisme : Démolir la partie hors-sol d'un immeuble de bureaux, transformer les sous-sols et construire un bâtiment comprenant 64 appartements, un espace commercial et un espace de bureaux.
Environnement : Exploitation d'un immeuble de logement avec rez commercial et une unité de bureau
Nature de l'activité principale : habitation
PRAS : zone administrative

Motifs principaux de l'enquête en urbanisme :

- art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B
 - 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
 - 28) toute modification d'un projet déjà autorisé, réalisé ou en cours de réalisation lorsque un projet visé 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
 - 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
- art. 176/1 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'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade)
- dérogation à l'art.7 du titre I du RRU (implantation - constructions isolées)
- dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme de Schaerbeek, Titre I Art. 4 - Implantation et gabarit des terrains d'angle
- 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)

Motifs principaux de l'enquête en environnement :

- Permis d'environnement de classe 1B : articles 40 et 41 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement
- rubrique 68 B: Parking (105 véhicules)
- rubrique 90 : Magasin (1145 m²)
- rubrique 132 B: Pompe à chaleur

L'enquête publique se déroule du 01/04/2024 au 30/04/2024

La réunion de la commission de concertation est fixée au 16/05/2024 à une heure encore à déterminer.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable :

- en ligne : <https://openpermits.brussels>. En cas de problème, veuillez prendre contact avec la région (info@urban.brussels).
- à l'administration communale de Woluwe-Saint-Lambert, service de l'Urbanisme, Wolu Techni Cité, ch. de Stockel 80 (1^{er} étage) : • le mercredi matin entre 9h et 12h
 - sur rendez-vous pris au préalable 24h à l'avance par téléphone au n°02/761.28.14 : le lundi et le vendredi entre 09h et 12h et le jeudi soir de 17h30 à 20h.
- Des explications techniques concernant le dossier peuvent être obtenues au même endroit le mercredi matin entre 9h et 12h sur rendez-vous pris par téléphone au n° 02/761.28.14.
- à l'administration communale de Schaerbeek, accueil de l'Hôtel communal, Place Colignon, 1030 Schaerbeek
 - du lundi au vendredi : entre 9h. et 12h.
 - le jeudi : entre 16h30 et 19h.
 - le jeudi jusqu'à 20h. (sur rendez-vous pris par téléphone au 02 244 75 11)
- Des explications techniques concernant le dossier peuvent être obtenues au même endroit le lundi entre 9h et 12h

Les observations et réclamations au sujet du dossier peuvent être adressées au plus tard le 30/04/2024 :

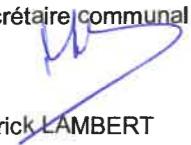
- Par écrit au Collège des bourgmestre et échevins de Woluwe-Saint-Lambert, Avenue Paul Hymans 2, 1200 Woluwe-Saint-Lambert ou par courriel à l'adresse suivante : ep.oo@woluwe1200.be, ou au besoin oralement, pendant l'enquête publique, auprès de l'agent désigné à cet effet, le mercredi entre 9h et 12h.
- Par écrit au Collège des bourgmestre et échevins de Schaerbeek, Hôtel communal - Bureau 2.08, Département Urbanisme-Environnement, place Colignon - 1030 Schaerbeek ou par mail au ep@1030.be ou au besoin oralement

L'ordre de passage du dossier en commission de concertation figure sur le site internet de la commune de Schaerbeek ou est disponible, sur demande, au département de l'Urbanisme-Environnement de Schaerbeek au plus tôt 15 jours avant la séance de la commission.

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

A Woluwe-Saint-Lambert, le 22/03/2024

Le Secrétaire communal,


Patrick LAMBERT

Par le Collège,


Le Bourgmestre,
Olivier MAINGAIN

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE
BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

GEMENGDE AANVRAAG VOOR STEDENBOUWKUNDIGE EN MILIEUVERGUNNING

Het volgende project wordt aan openbaar onderzoek onderworpen:

Adres van het goed: Kolonel Bourgstraat 101

Identiteit van de aanvrager: Bourg 101 B.V. - Mijnheer Victor Tans
Marnixlaan 28 te 1000 Brussel

Voorwerp van de aanvraag: Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning

Stedenbouw: Slopen van het bovengrondse deel van een kantoorgebouw, verbouwen van de kelders en bouwen van een gebouw met 64 appartementen, een winkelruimte en een kantoorruimte. Uitbating van een woongebouw met handelsvloer en een kantoorunit

Leefmilieu: Hoofdactiviteit: woont
GBP: administratiegebied

Hoofdredenen van het onderzoek in stedenbouw:

- Art. 175/15 - Aanvraag onderwerp aan een effectenverslag gelet op Bijlage B
 - garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, ...) die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens tellen
 - 28) 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 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
 - 32) Woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen
- 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. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV
- afwijking op art.7 van titel I van de GSV (vestiging - vrijstaande bouwwerken)
- afwijking op art.10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel)
- afwijking op de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening van Schaerbeek, Titel I art. 4 - Plaatsing en bouwprofiel van hoekterrein toepassing van het bijzonder voorschrift 7.3. van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken groter dan 1000 m² in administratiegebieden) toepassing van het bijzonder voorschrift 7.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)

Hoofdredenen van het onderzoek in milieu:

- 1B : artikels 40 en 41 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen
- rubriek 68 B: Parking (105 voertuigen)
- rubriek 90 : Winkel (1145 m²)
- rubriek 132 B: Warmtepomp

Het openbaar onderzoek vindt plaats van 01/04/2024 tot en met 30/04/2024

De vergadering van de overlegcommissie vindt plaats op 16/05/2024 op een nader te bepalen tijdstip.

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het dossier worden geraadpleegd:

- online: <https://openpermits.brussels>. In geval van problemen, gelieve contact op te nemen met het gewest (info@urban.brussels)
- op het gemeentebestuur van Sint-Lambrechts-Woluwe, dienst Stedenbouw, Wolu Techni Cité, Stokkelse Stw. 80 (1^{ste} verdieping): • op woensdag tussen 9u en 12u.
 - op afspraak, 24u op voorhand genomen per telefoon op nr. 02/761.28.14: op maandag en vrijdag tussen 9u en 12u, en donderdagavond tussen 17u30 en 20u.
- Technische uitleg over het dossier kan worden verkregen bij het gemeentebestuur op woensdagochtend tussen 9u en 12u na telefonische afspraak op het nr. 02/761.28.14.
- op het gemeentebestuur van Schaerbeek, Gemeentehuis, Colignonplein, 1030 Schaerbeek:
 - van maandag tot vrijdag: tussen 9u en 12u.
 - donderdag tussen 16u30 en 19u.
 - donderdag tot 20u (na afspraak via telefoon op het nummer 02 244 75 11).

De technische inlichtingen over het dossier kunnen bekomen worden op dezelfde plaats op maandag van 9u tot 12u.

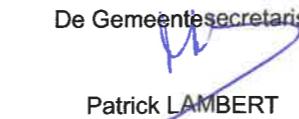
De opmerkingen en bezwaren over het dossier kunnen ten laatste op 30/04/2024 worden gericht:

- schriftelijk, aan het College van burgemeester en schepenen van Sint-Lambrechts-Woluwe, Paul Hymanslaan 2, 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe of per mail: ep.oo@woluwe1200.be, of indien nodig, mondeling tijdens het openbaar onderzoek bij de daartoe aangewezen beambte op woensdag tussen 9u en 12u.
- schriftelijk, aan het College van burgemeester en schepenen van Schaerbeek, Gemeentehuis - Bureau 2.08, Departement Stedenbouw-Leefmilieu, Colignonplein 1030 Schaerbeek of per mail op oo@1030.be, of indien nodig, mondeling.

De volgorde van behandeling van het dossier in de overlegcommissie wordt aangekondigd op de website van de gemeente Schaerbeek of is, op zijn vroegst, 15 dagen voor de zitting van de commissie op aanvraag beschikbaar op het gemeentelijk departement Stedenbouw-Leefmilieu van Schaerbeek.

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.

Te Sint-Lambrechts-Woluwe, op 22/03/2024.


De Gemeentesecretaris,
Patrick LAMBERT

Vanwege het College,


De Burgemeester,
Olivier MAINGAIN