



COMMUNE D'AUDERGHEM

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE Demande de permis d'urbanisme

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Rue du Moulin à Papier 55**

Identité du demandeur : BPI Real Estate Belgium

Objet de la demande : permis d'urbanisme (**dossier 17615**) pour démolir un immeuble de bureaux et construire deux immeubles à appartements comprenant un petit équipement pour un ensemble de 26 logements sur un nouveau sous-sol commun (48 emplacements automobiles)

Nature de l'activité principale : Logement

Périmètre et zone :

- Au Plan Régional d'Affectation du Sol (A.G.R.B.C. du 03/05/2001) : zone de forte mixité, zone de parcs, et zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

Motifs principaux de l'enquête :

- application de l'article 92 du CoBAT (Règlement communal d'urbanisme)
- application de l'art. 149 al.2 du COBAT : demandes soumises à une évaluation appropriée des incidences du projet ou installation sur un site Natura 2000
- application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)
- application des prescriptions générales 0.5. (projets de construction ou de lotissement sur une propriété plantée de plus de 3.000 m²) et 0.6. (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) du PRAS
- application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- dérogations aux art.7 (implantation - constructions isolées), art.8 (hauteur - constructions isolées), art.11 (aménagement de la zone de recul), art.12 (aménagement des zones de cours et jardins) et art.13 (maintien d'une surface perméable) du titre I du RRU

Motif principal de demande d'avis de la commission de concertation :

- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

L'enquête publique se déroule du **02/09/2020** au **01/10/2020**.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, **le dossier complet de la demande est consultable en ligne**. Vu les circonstances sanitaires merci de privilégier ce mode de consultation : <https://openpermits.brussels/fr>.

Le dossier peut également être consulté à l'administration communale d'Auderghem (rue Emile Idiers 12, urbanisme, 5^{ème} étage), uniquement **sur rendez-vous** par mail urbanisme@auderghem.brussels ou téléphone 02/676.49.45 :

- du lundi au vendredi matin entre 8h30 et 11h30.
- le jeudi : de 17h à 20h.

Dés explications techniques concernant le dossier peuvent être obtenues à l'administration communale, **sur rendez-vous** par mail urbanisme@auderghem.brussels ou téléphone 02/676.49.45.

La réunion de la commission de concertation est fixée au **jeudi 15 octobre 2020** à la maison communale, rue Emile Idiers 12 - 1160 Bruxelles.

Les observations et réclamations au sujet du dossier peuvent être adressées :

- par écrit au Collège des Bourgmestres et Echevins, **rue Emile Idiers 12 - 1160 Bruxelles**,
- ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@auderghem.brussels,
- au besoin oralement, pendant l'enquête publique et sur rendez-vous uniquement, auprès du service urbanisme-environnement

au plus tard le 01/10/2020.

Toute personne désirant être entendue par la commission de concertation doit, dans ses observations ou réclamations, demander à être convoquée.

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.

A Auderghem, le 26/08/2020.

Le Secrétaire communal,

Le Collège,
Par délégation :
L'Echevin de l'Urbanisme et de
L'Environnement,

E. SCHOONBROODT

A. LEFEBVRE

Le présent avis d'enquête ne préjuge en rien de l'avis de la commune sur ledit dossier



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK Aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning

Het volgende project wordt aan het openbaar onderzoek onderworpen :

Adres van het goed : **Papiermolenstraat 55**

Identiteit van de aanvrager : BPI Real Estate Belgium

Voorwerp van de aanvraag : stedenbouwkundige vergunning (**dossier 17615**) met betrekking tot het een kantoorgebouw afbreken en twee appartementsgebouwen optrekken met een kleine voorziening voor een geheel van 26 woningen op een nieuw gemeenschappelijk souterrain (48 plaatsen voor auto's)

Aard van de hoofdactiviteit : Huisvesting

Perimeter en gebied :

- In het Gewestelijk Bestemmingsplan (B.R.B.H.G. van 03/05/2001) : sterk gemengde gebied, parkgebied, en gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing,

Hoofdrede van het onderzoek :

- toepassing van art. 92 van het BWRO (Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening)
- toepassing van art. 149 al.2 : aanvragen die onderworpen worden aan een passende beoordeling van de effecten van een project of een inrichting op het Natura 2000-gebied
- toepassing van art. 153 §2.al 2&3 van het BWRO (afwijking op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een bouwverordening)
- toepassing van het algemene voorschriften 0.5. (Projecten voor bebouwing of verkaveling van een beplant eigendom van meer dan 3.000m²) en 0.6. (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten) van het GBP
- toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)
- afwijkingen op art.7 (vestiging - vrijstaande bouwwerken), art.8 (hoogte - vrijstaande bouwwerken), art.11 (inrichting van de inspringstroken), art.12 (inrichting van de koer - en tuingebieden) en art.13 (behoud van een doorlaatbare oppervlakte) van titel I van de GSV

Hoofdrede van adviesaanvraag van de overlegcommissie :

- toepassing van het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten)

Het openbaar onderzoek loopt van **02/09/2020** tot **01/10/2020**

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan **het volledig dossier van de aanvraag online worden geraadpleegd**. Gezien de sanitaire omstandigheden dank U om aan deze methode van raadpleging voorrang te geven : <https://openpermits.brussels.nl>

Het dossier op het gemeentebestuur van Oudergem worden geraadpleegd (Emile Idiersstraat 12, stedenbouw, 5^{de} verdieping), **enkel op afspraak** per mail (urbanisme@auderghem.brussels) of per telefoon (02/676.49.45) :

- van maandag tot vrijdag : 's morgens tussen 8u30 en 11u30.
- op donderdag : van 17u tot 20u.

Technische uitleg over het dossier kan worden bekomen bij het gemeentebestuur, **enkel op afspraak** per mail (urbanisme@auderghem.brussels) of per telefoon (02/676.49.45).

De vergadering van de overlegcommissie is vastgelegd op **donderdag 15 oktober 2020** op het gemeentehuis, Emile Idiersstraat 12 - 1160 Brussel.

De opmerkingen en bezwaren over het dossier kunnen worden gericht :

- schriftelijk tot het College van Burgemeester en Schepenen, **Emile Idiersstraat 12 - 1160 Brussel**,
- of via email naar het volgende adres : urbanisme@auderghem.brussels,
- indien nodig mondeling tijdens het openbaar onderzoek en enkel op afspraak, bij de dienst stedenbouw-leefmilieu **uiterlijk op 01/10/2020**.

Eender wie die wenst gehoord te worden door de overlegcommissie moet, in zijn of haar opmerkingen of klachten verzoeken om te worden gedagvaard. De volgorde van de 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.

Te Oudergem, op 26/08/2020.

De Gemeentesecretaris,

Het College,
Bij Volmacht :
De Schepenen van Stedenbouw en van Leefmilieu,

E. SCHOONBROODT

A. LEFEBVRE



COMMUNE D'AUDERGHEM

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis mixte d'urbanisme et d'environnement

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Avenue Edmond Van Nieuwenhuysse 2**

Identité du demandeur : BPI Real Estate Belgium

Objet de la demande : permis d'urbanisme (**dossier 17617**) pour démolir 3 immeubles de bureaux, construire deux immeubles de logements (B et C) pour un total de 144 appartements comprenant un parking réaménagé en sous-sol de 172 emplacements automobiles ainsi qu'un immeuble de bureaux (A: 7151 m²) comprenant un parking en sous-sol de 25 emplacements automobiles, abattre 39 arbres à haute tige et réaménager l'ensemble du site et permis d'environnement (**dossier PE/1408**) pour l'exploitation d'un immeuble de bureaux et logement

Nature de l'activité principale : Logement et bureau

Périmètre et zone :

- Au Plan Régional d'Affectation du Sol (A.G.R.B.C. du 03/05/2001) : zones administratives
- Au Plan Particulier d'Affectation du Sol n° 20 (A.R. du 8/03/1988) : zones de bureaux, de constructions enterrées, de variation de masse, de recul, de cours et jardins, tampon, de transition et de voiries

Motifs principaux de l'enquête :

- application des art. 147 (demande soumise à rapport d'incidence (forage en profondeur, notamment les forages pour l'approvisionnement en eau)), 124 (MPP à la demande de l'IBGE dans le cadre d'un permis mixte) du COBAT et 155 §2 (dérogation à un ppas) du COBAT
- application des prescriptions générales 0.5. (projets de construction ou de lotissement sur une propriété plantée de plus de 3.000 m²) et 0.6. (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) du PRAS
- application de la prescription particulière 7.4. (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant) du PRAS
- dérogations aux art.7 (implantation - constructions isolées), art.8 (hauteur - constructions isolées), art.11 (aménagement de la zone de recul) et art.12 (aménagement des zones de cours et jardins) du titre I du RÈGLEMENT RÉGIONAL D'URBANISME
- art. 40 de l'ordonnance relative aux permis d'environnement
- permis d'environnement de classe 1B, exploitation d'installations classées : rub. 40A, 62 4A, 68B, 132B, 148A, 179

L'enquête publique se déroule du **02/09/2020** au **01/10/2020**.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, **le dossier complet de la demande est consultable en ligne**. Vu les circonstances sanitaires merci de privilégier ce mode de consultation : <https://openpermits.brussels/fr>.

Le dossier peut également être consulté à l'administration communale d'Auderghem (rue Emile Idiers 12, urbanisme, 5^{ème} étage), uniquement **sur rendez-vous** par mail urbanisme@auderghem.brussels ou téléphone 02/676.49.45 :

- du lundi au vendredi matin entre 8h30 et 11h30.
- le jeudi : de 17h à 20h.

Des explications techniques concernant le dossier peuvent être obtenues à l'administration communale, **sur rendez-vous** par mail urbanisme@auderghem.brussels ou téléphone 02/676.49.45.

La réunion de la commission de concertation est fixée au **jeudi 15 octobre 2020** à la maison communale, rue Emile Idiers 12 - 1160 Bruxelles.

Les observations et réclamations au sujet du dossier peuvent être adressées :

- par écrit au Collège des Bourgmestres et Echevins, **rue Emile Idiers 12 - 1160 Bruxelles**,
- ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@auderghem.brussels,
- au besoin oralement, pendant l'enquête publique et sur rendez-vous uniquement, auprès du service urbanisme-environnement

au plus tard le 01/10/2020.

Toute personne désirant être entendue par la commission de concertation doit, dans ses observations ou réclamations, demander à être convoquée.

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.

A Auderghem, le 25/08/2020.

Le Secrétaire communal,

Le Collège,
Par délégation :
L'Echevin de l'Urbanisme et de
L'Environnement,

E. SCHOONBROODT

A. LEFEBVRE

Le présent avis d'enquête ne préjuge en rien de l'avis de la commune sur ledit dossier



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag van een gemengd stedenbouw en milieuvergunning

Het volgende project wordt aan het openbaar onderzoek onderworpen :

Adres van het goed : **Edmond Van Nieuwenhuyselaan 2**

Identiteit van de aanvrager : BPI Real Estate Belgium

Voorwerp van de aanvraag : stedenbouwkundige vergunning (**dossier 17617**) met betrekking tot het 3 kantoorgebouwen afbreken, twee woonblokken bouwen (B en C) voor 144 appartementen in totaal, met een heraangelegde ondergrondse parking voor 172 auto's, evenals een kantoorgebouw (A: 7.151 m²) met een ondergrondse parking voor 25 auto's, 39 hoogstammen vellen en de site in zijn geheel heraanleggen en milieuvergunning (**dossier PE/1408**) om de uitbating van een en gebouwkantoor en woongebouw

Aard van de hoofdactiviteit : Huisvesting en kantoor

Perimeter en gebied :

- In het Gewestelijk Bestemmingsplan (B.R.B.H.G. van 03/05/2001) : administratiegebieden
- In het Bijzonder Bestemmingsplan nr 20 (K.B. van 8/03/1988) : administratiegebied, gebied voor ondergrondse bouwwerken, met veranderlijkvolume, voor koeren en tuinen, achteruitbouwstrook, bufferzone, overgangsgebied en wegen

Hoofdredeken van het onderzoek :

- toepassing van art. 147 (aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (diepteboorings, vooral boringen voor de waterbevoorrading)), 124 (SRO op vraag van de BIM in het kader van een gemengde vergunning) en art. 155 §2 (afwijking aan een bbp) van het BWRO
- toepassing van de algemene voorschriften 0.5. (Projecten voor bebouwing of verkaveling van een beplant eigendom van meer dan 3.000m²) en 0.6. (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten) van het GBP
- toepassing van het bijzonder voorschrift 7.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)
- afwijkingen op art.7 (vestiging - vrijstaande bouwwerken), art.8 (hoogte - vrijstaande bouwwerken), art.11 (inrichting van de inspringstroken) en art.12 (inrichting van de koer - en tuingebieden) van titel I van de GSV
- art. 40 van de Ordonnantie betreffende de milieuvergunningen
- milieuvergunning van klasse 1B, uitbating van ingedeelde inrichtingen: rubrieken 40A, 62 4A, 68B, 132B, 148A, 179

Het openbaar onderzoek loopt van **02/09/2020** tot **01/10/2020**.

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan **het volledig dossier van de aanvraag online worden geraadpleegd**. Gezien de sanitaire omstandigheden dank U om aan deze methode van raadpleging voorrang te geven : <https://openpermits.brussels/nl>

Het dossier op het gemeentebestuur van Oudergem worden geraadpleegd (Emile Idiersstraat 12, stedenbouw, 5^{de} verdieping), **enkel op afspraak** per mail (urbanisme@audergem.brussels) of per telefoon (02/676.49.45) :

- van maandag tot vrijdag : 's morgens tussen 8u30 en 11u30.
- op donderdag : van 17u tot 20u.

Technische uitleg over het dossier kan worden bekomen bij het gemeentebestuur, **enkel op afspraak** per mail (urbanisme@audergem.brussels) of per telefoon (02/676.49.45).

De vergadering van de overlegcommissie is vastgelegd op **donderdag 15 oktober 2020** op het gemeentehuis, Emile Idiersstraat 12 - 1160 Brussel.

De opmerkingen en bezwaren over het dossier kunnen worden gericht :

- schriftelijk tot het College van Burgemeester en Schepenen, **Emile Idiersstraat 12 - 1160 Brussel**,
- of via email naar het volgende adres : urbanisme@audergem.brussels,
- indien nodig mondeling tijdens het openbaar onderzoek en enkel op afspraak, bij de dienst stedenbouw-leefmilieu **uiterlijk op 01/10/2020**.

Eender wie die wenst gehoord te worden door de overlegcommissie moet, in zijn of haar opmerkingen of klachten verzoeken om te worden gedagvaard. De volgorde van de 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.

Te Oudergem, op 26/08/2020.

De Gemeentesecretaris,

Het College,
Bij Volmacht :
De Schepenen van Stedenbouw en
van Leefmilieu,

E. SCHOONBROODT

A. LEFEBVRE