



COMMUNE D'AUDERGHEM
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME POUR UN PROJET MIXTE

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : Boulevard du Triomphe de 1 à 19, Chaussée de Wavre de 1013 à 1045

Identité du demandeur : BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM S.A.

Objet de la demande : permis d'urbanisme (dossier 16480) pour construire un ensemble d'immeubles résidentiels comprenant, au rez-de-chaussée, des commerces (commerces de détail et grand commerce spécialisé) ainsi que des équipements d'intérêt collectif et de service public, aux étages, 239 appartements et un logement collectif de 220 unités (résidence pour étudiants), en sous-sol, un parking de 395 emplacements de voitures répartis sur 3 niveaux, articulés autour d'une voirie privée

Nature de l'activité principale : Logement, commerce et équipement

Périmètre et zone :

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

Motifs principaux de l'enquête :

- Application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
 - Application des prescriptions particulières 4.2. (implantation d'un grands commerces spécialisé de moins de 3500 m²), 4.2.3° (superficie de plancher des commerces comprise entre 200 et 1000 m²) et 4.5.1° (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) du PRAS
 - Application de l'art. 141 du COBAT: demande soumise à étude d'incidence (garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur comptant plus de 200 véhicules automobiles ou remorques, projet mixte soumis à étude d'incidence en vertu des ordonnances du 5/6/1997 relative au PE et du 22/4/1999 fixant la liste des installations de classe I.A)
 - 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 et implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 1.000 m², en ce compris l'ensemble des cas de modification importante de l'activité commerciale visés sous le 5° de l'article 4/2
 - Dérogations aux articles 4 (profondeur de la construction), 5 (hauteur de la façade avant), 6 (toiture – hauteur et éléments techniques), 7 (implantation - constructions isolées), 8 (hauteur - constructions isolées), 10 (éléments en saillie sur la façade - balcons, terrasses et oriels), 11 (aménagement de la zone de recul) et 12 (aménagement des zones de cours et jardins) du titre I du RRU
 - Dérogations aux articles 3 (zone de recul et zone latérale non-aedificandi - jardinet), 4 (Zone de recul et zone latérale non-aedificandi - Clôtures et avant-corps) et 12 (Chéneaux) du Règlement Communal sur les Bâtisses
 - Permis d'environnement : classe 1A, exploitation d'installations classées (permis délivré le 22 décembre 2017 par le Collège d'environnement)
- 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 9 janvier 2018 au 7 février 2018

La réunion de la commission de concertation est fixée au jeudi 22 février 2018 à la maison communale.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier complet de la demande peut être consulté à l'administration communale d'Auderghem (rue E. Idiers 12, urbanisme, 5^{ème} étage) :

- du lundi au vendredi : le matin entre 8.30 heures et 11.30 heures.
- Le jeudi : de 17 heures à 20 heures.

Des explications techniques concernant le dossier peuvent être obtenues à l'administration communale le lundi entre 8.30 heures et 11.30 heures ou sur rendez-vous (☎ 02/676.49.45).

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

- ♦ Par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins, rue E. Idiers, 12 au plus tard le 7 février 2018.
- ♦ Au besoin oralement, pendant l'enquête publique, auprès du service urbanisme-environnement, aux heures de consultation du dossier.

Pendant la durée de l'enquête publique, toute personne peut demander par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Auderghem – Service de l'Urbanisme – Rue E. Idiers, 12 – 1160 Bruxelles, à être entendue par la commission de concertation.

Toute personne peut assister à l'audition publique (réunion d'information) destinée à présenter le projet à la maison communale le mardi 23 janvier 2018 à 20h00. 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 22 décembre 2017.

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



**GEMEENTE OUDERGEM
BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK
AANVRAAG VAN EEN STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING VOOR
EEN GEMENGD DOSSIER**

Het volgende project wordt aan het openbaar onderzoek onderworpen :

Adres van het goed : Triomflaan van 1 tot 19 en Waversesteenweg van 1013 tot 1045

Identiteit van de aanvrager : BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM n.v.

Voorwerp van de aanvraag : stedenbouwkundige vergunning (dossier 16480) voor een gemengd dossier met betrekking tot het bouwen van een residentiële gebouwencomplex, bevattend, op de gelijkvloerse verdieping, handelszaken (detail- en groothandel) zoals voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten, op de verdiepingen, 239 woningen en een collectieve woning van 220 eenheden (studentenhuis), op de ondergrondse verdiepingen een parking met 395 parkeerplaatsen voor auto's verdeeld over drie niveaus, opgebouwd rond een privéweg

Aard van de hoofdactiviteit : Huisvesting, handelszaak en uitrusting

Perimeter en gebied :

In het Gewestelijk Bestemmingsplan (B.R.B.H.G. van 03/05/2001) : sterk gemengd gebied en gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, langsheen een structurende ruimte

Hoofdrede van het onderzoek :

- Toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
- Toepassing van de bijzondere voorschriften 4.2. (inplanting van grote speciaalzaken van minder dan 3500m²), 4.2.3° (vloeroppervlakte van handelszaken gelegen tussen 200m² en 1000 m²) en 4.5.1° (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken) van het GBP
- Toepassing van art. 141 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenstudie (garage, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd waarin men meer dan 200 voertuigen of aanhangwagens telt, gemengd project onderworpen aan effectenstudie krachtens de ord. van 5/6/97 mbt milieuvergunningen en 22/4/99 tot vaststelling vd lijst vd installaties van klasse I.A
- 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 en handelsvestiging van een netto handelsoppervlakte groter dan 1.000m², met inbegrip van alle gevallen van belangrijke wijziging van de handelsactiviteit als bedoeld onder 5° van artikel 4/2
- Afwijkingen op artikelen 4 (diepte van de bouwwerken), 5 (hoogte van de voorgevel), 6 (dak – hoogte en technische elementen), 7 (vestiging - vrijstaande bouwwerken), 8 (hoogte - vrijstaande bouwwerken), 10 (uitsprongen aan de gevel - balkons, terrassen en erkers), 11 (inrichting van de inspringstroken) en 12 (inrichting van de koer - en tuingebieden) van titel I van de GSV
- Afwijkingen op artikelen 3 (achteruitbouwstrook en non-aedificandi zijstrook - tuintje), 4 (Achteruitbouwstrook en non-aedificandi zijstrook - Afsluitingen en uitsprongen) en 12 (Dakgoten) van het Gemeentelijk Bouwreglement
- Milieuvergunning : klasse 1A, uitbating van geklasseerde inrichtingen (vergunning afgeleverd op 22 december 2017 door het Milieucollege)

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 9 januari 2018 tot 7 februari 2018

De vergadering van de overlegcommissie is vastgelegd op donderdag 22 februari 2018 op het gemeentehuis.

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het volledig dossier van de aanvraag op het gemeentebestuur van Oudergem worden geraadpleegd (E. Idiersstraat 12, stedenbouw, 5^{de} verdieping) :

- Van maandag tot vrijdag : 's morgens tussen 8u30 en 11u30.
- Op donderdag : van 17 tot 20 uur.

Technische uitleg over het dossier kan worden bekomen bij het gemeentebestuur op maandag tussen 8u30 en 11u30 of na telefonische afspraak (☎ 02/676.49.45).

De opmerkingen en bezwaren over het dossier kunnen worden gericht :

- ♦ Schriftelijk tot het College van Burgemeester en Schepenen, E. Idiersstraat, 12 uiterlijk op 7 februari 2018.
- ♦ Indien nodig mondeling tijdens het openbaar onderzoek, bij de dienst stedenbouw-leefmilieu, volgens het hierboven vermelde uurrooster.

Tijdens het openbaar onderzoek kan elke persoon schriftelijk aan het College van Burgemeester en Schepenen – E. Idiersstraat, 12 – 1160 Brussel, vragen om door de overlegcommissie gehoord te worden.

Elkeen kan deelnemen aan de openbare hoorzitting (informatie vergadering) ter voorstelling van het project op het gemeentehuis op dinsdag 23 januari 2018, om 20U00. 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 22 december 2017.

De Gemeentesecretaris,

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

E. SCHOONBROODT

Onderhavige kennisgeving van onderzoek loopt geenszins vooruit op het advies van de gemeente aangaande dit dossier