



## COMMUNE D'AUDERGHEM

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE Demande de permis d'urbanisme

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Tenreuken**  
Identité du demandeur : **COFINIMMO S.A.**  
Objet de la demande : permis d'urbanisme (**dossier 17956 – 17/PFU/1786070/**) pour construire trois immeubles de logements et une maison unifamiliale, et abattre 311 arbres à hautes tiges sur un terrain non bâti situé dans la rue Tenreuken.

Nature de l'activité principale : Logement ( 6865m<sup>2</sup>)

Périmètre et zone :

- au Plan Régional d'Affectation du Sol (A.G.R.B.C. du 03/05/2001) : zone d'habitation à prédominance résidentielle, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement,

Motifs principaux de l'enquête :

- application de la prescription générale 0.3. du PRAS (actes et travaux dans les zones d'espaces verts, publics ou privés)
- application des prescriptions générales 0.5. (projets de construction ou de lotissement sur une propriété plantée de plus de 3.000 m<sup>2</sup>) et 0.6. (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) du PRAS
- application de la prescription particulière 1.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)
- dérogations aux art.3 (implantation de la construction - façade avant), art.4 (profondeur de la construction), art.6 (toiture d'une construction mitoyenne), art.8 (hauteur - constructions isolées), art.10 (éléments en saillie sur la façade - balcons, terrasses et oriels- éléments en saillie sur la façade) et 'art.12 (aménagement des zones de cours et jardins) du titre I du RRU
- Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B
- application de l'art. 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (aménagement d'une propriété plantée de plus de 5.000 m<sup>2</sup>) - demande soumise à rapport d'incidence (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)
- 32) Logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m<sup>2</sup>, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur
- Art. 188/7 : demandes soumises à une évaluation appropriée des incidences du projet ou installation sur un site Natura 2000
- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours
- 1B : article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis 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 **14/10/2021** au **12/11/2021**.

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<sup>ème</sup> étage), uniquement **sur rendez-vous** par mail [urbanisme@auderghem.brussels](mailto: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](mailto:urbanisme@auderghem.brussels) ou téléphone 02/676.49.45.

La réunion de la commission de concertation est fixée au **mardi 30 novembre 2021** à la maison communale de Watermael-Boitsfort, place A. Gilson 1 à 1170 Bruxelles, à une heure qui reste à déterminer.

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

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

**au plus tard le 12/11/2021.**

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 11/10/2021.

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 : **Tenreuken**  
Identiteit van de aanvrager : Cofinimmo N.V.

Voorwerp van de aanvraag : stedenbouwkundige vergunning (**dossier 17956 – 17/PFU/1786070**) met betrekking tot het bouwen van drie appartementsgebouwen en een eengezinswoning, en slopen van 311 hoge bomen op braakliggend terrein aan de Tenreukenstraat.

Aard van de hoofdactiviteit : Huisvesting ( 6865 m<sup>2</sup>)

Perimeter en gebied :

- in het Gewestelijk Bestemmingsplan (B.R.B.H.G. van 03/05/2001) : woongebied met residentieel karakter, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing,

Hoofdrede van het onderzoek :

- toepassing van het algemeen voorschrift 0.3. (handelingen en werken in openbare of private groengebieden), 0.5. (projecten voor bebouwing of verkaveling van een beplante eigendom van meer dan 3.000m<sup>2</sup>) en 0.6. (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten) van het GBP
- toepassing van het bijzonder voorschrift 1.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)
- toepassing van art. 153 §2. al 2&3 van het BWRO (afwijking op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een bouwverordening)
- afwijkingen op art.3 (vestiging van de bouwwerken- voorgevel), art.4 (diepte van de bouwwerken), art.6 (dak van een mandleig bouwwerk), art.8 (hoogte - vrijstaande bouwwerken) ,art.10 (uitsprongen aan de gevel- balkons, terrassen en erkers) en art.12 (inrichting van de koer - en tuingebieden) van titel I van de GSV
- Art. 175/15 - Aanvraag onderworpen aan een effectenverslag gelet op Bijlage B
- toepassing van art. 147 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (aanleg van een beplante eigendom van meer dan 5000m<sup>2</sup> ) - aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, ...) die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens tellen )
- 32) Woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup>, met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerplaatsen voor motorvoertuigen
- Art. 188/7 : aanvragen die onderworpen worden aan een passende beoordeling van de effecten van een project of een inrichting op het Natura 2000-gebied
- Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen
- 1B : artikel 40 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen

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 **14/10/2021** tot **12/11/2021**

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<sup>de</sup> verdieping), **enkel op afspraak** per mail ([urbanisme@audergem.brussels](mailto: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](mailto:urbanisme@audergem.brussels)) of per telefoon (02/676.49.45).

De vergadering van de overlegcommissie is vastgelegd op **dinsdag 30 november 2021** op een nog nader te bepalen tijdstip in het gemeentehuis van Watermaal-Bosvoorde, A. Gilsonplein 1 te 1170 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](mailto:urbanisme@audergem.brussels),
- indien nodig mondeling tijdens het openbaar onderzoek en enkel op afspraak, bij de dienst stedenbouw-leefmilieu

**uiterlijk op 12/11/2021.**

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 11/10/2021.

De Gemeentesecretaris,

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

E. SCHOONBROODT

A. LEFEBVRE

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