

n° Permis : URB/20437/

ADMINISTRATION COMMUNALE DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE
GEMEENTEBESTUUR VAN SINT-JOOST-TEN-NODE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Demande de permis d'urbanisme

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Rue Gineste 3 - 5 / Place Charles Rogier 22 - 24 / Avenue du Boulevard**

Identité du demandeur : **LE NOUVEAU PALACE S.A**

Objet de la demande : **transformer, rénover et étendre l'hôtel existant (Crowne Plaza) ainsi que construire des surfaces commerciales.**

Nature de l'activité principale : **permis d'urbanisme;**

Cette demande est située : **en zone d'habitation + en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement + en liseré de noyau commercial + le long d'un espace structurant au plan régional d'affectation du sol .**

Motifs de l'enquête :

application de l'art. 147 du COBAT: 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

application de l'art. 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (modification ou extension des projets figurants à l'annexe a ou à l'annexe b déjà autorisés, réalisés ou en cours de réalisation, qui peut avoir des incidences négatives importantes sur l'environnement)(modification ou extension ne figurant pas à l'annexe A)

application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)

dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)

dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)

application de la prescription générale 0.9. du PRAS (clause de sauvegarde)

L'enquête publique se déroule **du 17/06/2019 au 01/07/2019;**

La réunion de la Commission de Concertation est fixée **au vendredi 12 juillet 2019, à la Maison Communale (à confirmer).**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier complet de la demande peut être consulté **au service de l'Urbanisme, du lundi au vendredi : de 8h30 à 13 h., 3^e étage et le mardi de 16h à 18h30 , avenue de l'Astronomie, n° 12 ou sur rendez-vous pris par téléphone au n° 02/220.27.33.**

Des explications techniques concernant le dossier peuvent être obtenues au service de l'Urbanisme, 3^e étage, au n° 12, avenue de l'Astronomie, 1210 Bruxelles, du lundi au vendredi, de 8h30 à 13h ou sur rendez-vous pris par téléphone au n° 02/220.27.33.

Les observations et réclamations au sujet du dossier peuvent être adressées : par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins, à l'adresse suivante : 13, avenue de l'Astronomie, à 1210 Bruxelles, **au plus tard le 01/07/2019;** au besoin oralement, pendant l'enquête publique, auprès de l'agent désigné à cet effet au n° 12, avenue de l'Astronomie, 1210 Bruxelles, du lundi au vendredi, de 8h30 à 13 h, par e-mail à l'adresse suivante : urbanisme@sjtn.brussels.

Pendant la durée de l'enquête publique, toute personne peut demander par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins à être entendue par la Commission de Concertation.

BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK
Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning

Het volgende project wordt aan een openbaar onderzoek onderworpen :

Adres van het goed : **Ginestestraat 3 - 5 / Karel Rogierplein 22 - 24 / Bolwerklaan**

Identiteit van de aanvrager : **LE NOUVEAU PALACE N.V.,**

Voorwerp van de aanvraag : **Omvormen, verbouwen en uitbreiden van het bestaande hotel (Crowne Plaza) en het onderbrengen van commerciële ruimten.**

Aard van de hoofdactiviteit : **stedenbouwkundige vergunning;**

Deze aanvraag bevindt zich : **in woongebied + in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing + in een lint voor handelskernen + langs een structurerende ruimte in het gewestelijk bestemmingsplan.**

Redenen van het onderzoek :

toepassing van art. 147 van het BWRO : 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

toepassing van art. 147 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (wijziging of uitbreiding van de projecten die opgenomen zijn in bijlage a of bijlage b waarvoor reeds een toelating werd afgegeven of die reeds gerealiseerd zijn of worden of die zich in de realisatiefase bevinden, die aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben)(wijziging of uitbreiding die niet voorkomt in bijlage A)

toepassing van art. 153 §2.al 2&3 van het BWRO (afwijking op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een bouwverordening)

afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)

afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte)

toepassing van het algemeen voorschrift 0.9. van het GBP (Beschermingsclausule)

Het openbaar onderzoek zal plaatsvinden **van 17/06/2019 tot 01/07/2019;**

De vergadering van de Overlegcommissie zal plaatsvinden **op vrijdag 12 juli 2019, bij het Gemeentehuis (te bevestigen).** Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het volledig dossier van de aanvraag op **dienst Stedenbouw geraadpleegd worden, van maandag tot vrijdag: van 8u30 tot 13u, 3^{de} verdieping en dinsdag van 16u tot 18u30, Sterrenkundelaan, nr 12 of na telefonische afspraak op het nr 02/220.27.33.**

Technische uitleg over het dossier kan bekomen worden bij het Gemeentebestuur, dienst Stedenbouw, 3^{de} verdieping, Sterrenkundelaan, nr 12, 1210 Brussel, van maandag tot vrijdag, van 8u30 tot 13 u of na telefonische afspraak op het nr 02/220.27.33.

De opmerkingen en bezwaren over het dossier kunnen schriftelijk gericht worden aan het College van Burgemeester en Schepenen, op volgend adres : Sterrenkundelaan, 13, te 1210 Brussel, **uiterlijk op 01/07/2019;** desnoods mondeling tijdens het openbaar onderzoek bij de daartoe aangewezen beambte op nr 12, Sterrenkundelaan, 1210 Brussel, van maandag tot vrijdag, van 8u30 tot 13 u, per e-mail naar het volgende adres : stedenbouw@sjtn.brussels.

Tijdens het openbaar onderzoek kan elk persoon schriftelijk aan het College van Burgemeester en Schepenen vragen, door de Overlegcommissie gehoord te worden.

n° Permis : URB/20437/

PAR LE COLLEGE :
VANWEGE HET COLLEGE :

Le Secrétaire,
De Secretaris,
Patrick Neve

Le Bourgmestre ,
De Burgemeester,
Emir Kir

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

AFFICHAGE

A afficher au plus tard le vendredi 14 juin 2019

Nombre d'affiches : 3 bilingues

Emplacements :

- **Sur le bien, Rue Gineste 3 - 5** Localisation
- **Place Charles Rogier 22 - 24** Localisation
- **Avenue du Boulevard (devant le l'entrée latérale du Palace)** Localisation

Document à renvoyer complété et signé au service Urbanisme/Environnement