|  |  |
| --- | --- |
|  | ****Commune de SAINT-JOSSE-TEN-NOODE********GEMEENTE SINT-JOOST-TEN-Node**** |

|  |  |
| --- | --- |
| AVIS D’ENQUÊTE PUBLIQUEDemande de permis d'urbanismeLe projet suivant est soumis à enquête publique :- Adresse du bien : **Rue Royale 167 - 169** - Identité du demandeur :  **Gesu S.A., Vijfhoekstraat 24 à 2600 Anvers**Nature de l’activité principale : **Démolir et reconstruire les bâtiments situés chaussée de Haecht (n°4,6,8) rue Traversière (n° 2) et rue Royale (n°167) en conservant une partie des façades , démolir les garages rue de la Comète, rénover les bâtiments situés rue Royale (n°169 à 173) et chaussée de Haecht (n°2) en hotel (49 chambres), logements (152 appartements) et commerces au rez-de-chaussée.**Zone : **en zones de forte mixité + en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement + en liseré de noyau commercial + le long d'un espace structurant** Motifs principaux de l’enquête : **application de la prescription générale 0.12. du PRAS (modification (totale ou partielle) de l'utilisation ou de la destination d'un logement ou démolition d'un logement) application de la prescription générale 0.10. du PRAS (réaffectation de bâtiments construits avant 1979 et inexploités) 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 application de la prescription particulière 25.1. du PRAS (actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun) application de l'art. 147 du COBAT: 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) dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation d'une construction mitoyenne §1 alignement §2 mitoyenneté) dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable) application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant) application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)** L’enquête se déroule :à partir du **02/05/2022** et jusqu’au **31/05/2022** inclusLe dossier est consultable : - à l’administration communale, où des renseignements ou explications techniques peuvent être obtenus :* à l’adresse suivante : Service de l’Urbanisme, avenue de l’Astronomie 12 (3ème étage)
* du lundi au vendredi : entre 8 heures 30 et 13 heures
* le mardi entre 16 heures et 20 heures, sur rendez-vous

- sur le site <https://openpermits.brussels/>Les observations et réclamations peuvent être formulées durant la période d’enquête précisée ci-dessus, soit :- Par écrit, à l’attention de : Collège des Bourgmestre et Echevins* + à l’adresse mail : urbanisme@sjtn.brussels
	+ à l’adresse postale : 13, avenue de l’Astronomie, à 1210 Bruxelles

- Oralement, auprès de l’administration communale identifiée ci-dessus, qui se chargera de les retranscrire et d’en délivrer gratuitement une copie au déclarant. Toute personne peut, dans ses observations ou réclamations, demander à être entendue par la commission de concertation qui se tiendra le **vendredi 24 juin 2022,** à partir de 9 heures, avenue de l’Astronomie n°13, à 1210 Bruxelles. 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. Fait à Saint-Josse-ten-Noode, le 21/04/2022 | BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEKAanvraag om stedenbouwkundige vergunningHet volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek:- Adres van het goed: **Koningsstraat 167 - 169** - Identiteit van de aanvrager:  **Gesu S.A., Vijfhoekstraat 24 te 2600 Antwerpen**Aard van de hoofdactiviteit: **Afbraak en heropbouw van de gebouwen gelegen Haachtsesteenweg (nr. 4,6,8), Dwarsstraat (nr. 2) en Koningsstraat (nr. 167) met behoud van een deel van de gevels, afbraak van de garages gelegen Staartsterstraat, renovatie van de gebouwen gelegen Koningsstraat (nr. 169 tot 173) en Haachtsesteenweg (nr. 2) tot een hotel (49 kamers), woningen (152 appartementen) en handelszaken op het gelijkvloers.**Zone: **in sterk gemengde gebieden + in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing + in een lint voor handelskernen + langs een structurerende ruimte** Hoofdredenen van het onderzoek: **toepassing van het algemeen voorschrift 0.12. van het GBP (volledige of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of bestemming van een woning of afbraak van een woning) toepassing van het algemeen voorschrift 0.10. van het GBP (herbestemming van gebouwen opgericht voor 1979 en niet geëxploiteerd) 32) Woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen toepassing van het bijzonder voorschrift 25.1. van het GBP (handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van de inrichtingen van wegen en lijnen van het openbaar vervoer) toepassing van art. 147 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, ...) die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens tellen ) afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken) afwijking op art.3 van titel I van de GSV (vestiging van een mandelig bouwwerk §1 rooilijn §2 mandelige grens) afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte) toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten) afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel) toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)** Het onderzoek loopt: van **02/05/2022** en tot en met **31/05/2022**Het dossier ligt ook ter inzage:- bij het gemeentebestuur waar technische inlichtingen of uitleg kunnen (kan) worden verkregen:* op het volgende adres: dienst Stedenbouw, 3de verdieping, Sterrenkundelaan, nr 12
* van maandag tot vrijdag: tussen 08.30 en 13.00 uur
* op dinsdag tussen 16.00 uur en 20.00 uur, na afspraak

- op de website <https://openpermits.brussels/>Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ofwel:- Schriftelijk, ter attentie van: het College van Burgemeester en Schepenen* + op het e-mailadres: urbanisme@sjtn.brussels
	+ op het postadres: Sterrenkundelaan, 13, te 1210 Brussel

- Mondeling, bij bovenvermeld gemeentebestuur, dat de opmerkingen en klachten overschrijft en een kopie daarvan gratis overhandigt aan de aangever. Eender wie kan in zijn opmerkingen of klachten vragen om te worden gehoord door de overlegcommissie die samenkomt op **vrijdag 24 juni 2022** vanaf 09.00 uur, Sterrenkundelaan, 13, te 1210 Brussel. De volgorde van 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. Opgemaakt te Sint-Joost-ten-Node, op 21/04/2022 |

PAR LE COLLEGE :

VANWEGE HET COLLEGE :

 Le Secrétaire, Le Bourgmestre,

 De Secretaris, De Burgemeester,

Patrick Neve Emir Kir

**AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE**

**AFFICHAGE**

A afficher au plus tard le jeudi 28 avril 2022

Nombre d’affiches : 3 en français et 3 en néerlandais

**Emplacements :**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **•** | **Sur le bien, Rue Royale 167 - 169**  | Localisation |  |
| **•** | **Angle rue Royal / rue Brialmont** | Localisation |  |
| **•** | **Angle rue Traversière / rue de la Comète** | Localisation |  |

**Document à renvoyer complété et signé au service Urbanisme/Environnement**