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

|  |  |
| --- | --- |
| AVIS D’ENQUÊTE PUBLIQUE Demande de permis d'urbanisme  Le projet suivant est soumis à enquête publique :  - Adresse du bien : **Boulevard du Roi Albert II 27**  - Identité du demandeur **: Monsieur Thomas Joris - North Offices , Boulevard Anspach 1 à 1000 Bruxelles**  Nature de l’activité principale : **Modifier le permis 15/PFD/1848776 délivré le 07/06/2024 (conserver les dalles de plancher existantes, suppression du connector, augmenter le nombre de logements, augmenter le nombre de places de vélos,…)**  Zone : **en espaces structurants, galeries commerçantes, zones administratives**  Motifs principaux de l’enquête :  ***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 au Règlement Communal d'Urbanisme, Titre I, art. 7 (Remplacement de châssis faisant partie des éléments patrimoniaux de façade) ; application de la prescription particulière 7.4. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant) ; application de l’art. 188/7 du CoBAT (MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU) ; dérogation à l'art. 10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade) ; application de l’art. 175/15 du CoBAT (Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B -*** ***28) Sauf si elle répond aux conditions prévues à la rubrique 19 de l’annexe A, toute modification d’un projet déjà autorisé, réalisé ou en cours de réalisation lorsque : la modification porte sur un projet visé à l’annexe A ou à la présente annexe et est susceptible d’avoir des incidences négatives notables sur l’environnement ; le projet, une fois modifié, répondra à l’une des hypothèses visées dans la présente annexe) ; application de l’art. 126§11 du CoBAT (Dérogation à un PPAS) ; application de la prescription particulière 7.3. du PRAS (superficie de plancher des commerces supérieure à 1000 m² en zone administrative)***  L’enquête se déroule :à partir du **29/01/2025** et jusqu’au **27/02/2025** inclus  Le 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](mailto: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 **jeudi 13 mars 2025,** hôtel communal de Schaerbeek – Salle du Collège à 1030 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 15/01/2025 | BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning  Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek:  - Adres van het goed: **Koning Albert II laan 27**  - Identiteit van de aanvrager: **Mijnheer Thomas Joris - North Offices , Boulevard Anspach 1 te 1000 Brussel**  Aard van de hoofdactiviteit: **Wijziging vergunning 15/PFD/1848776 afgegeven op 07/06/2024 (bestaande vloerplaten behouden, connector verwijderen, aantal woningen vergroten, aantal fietsplaatsen vergroten, enz.)**  Zone: **in structurerende ruimten, winkelgalerijen, administratiegebieden**  Hoofdredenen van het onderzoek:  ***toepassing van art. 153 §2.al 2&3 van het BWRO (afwijking op een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een bouwverordening); afwijking op de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening, Titel I, art. 7 (Vervangen van ramen die deel uitmaken van de erfgoedelementen aan de straatgevel; toepassing van het bijzonder voorschrift 7.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken);* toepassing van a*rt. 188/7 van het BWRO ( SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV); afwijking op art. 10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel); toepassing van art. 175/15 van het BWRO (Aanvraag onderworpen aan een effectenverslag gelet op Bijlage B - 28) behalve indien ze beantwoordt aan de voorwaarden uit rubriek 19 van bijlage A, elke wijziging van een al toegestaan of gerealiseerd project of project waarvan de verwezenlijking aan de gang is, wanneer de wijziging betrekking heeft op een project bedoeld in bijlage A of in onderhavige bijlage en dat noemenswaardige negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben of uitbreiding op zich beantwoordt aan een van de gevallen bedoeld door onderhavige bijlage; het project, nadat het gewijzigd is, zal beantwoorden aan een van de gevallen bedoeld door onderhavige bijlage); toepassing van art. 126§11 van het BWRO (Afwijking op een BBP); toepassing van het bijzonder voorschrift 7.3. van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken groter dan 1000 m² in administratiegebieden)***  Het onderzoek loopt: van **29/01/2025** en tot en met **27/02/2025**  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](mailto: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 **donderdag 13 maart 2025** Gemeentehuis van Schaarbeek – Collegezaal te 1030 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 15/01/2025 |

PAR LE COLLEGE :

VANWEGE HET COLLEGE :

La Secrétaire, Le Bourgmestre,

De Secretaresse, De Burgemeester,

Marie-Rose Laevers Emir Kir

**AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE**

**AFFICHAGE**

A afficher au plus tard le vendredi 24 janvier 2025

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

**Emplacements :**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **•** | **Place du Nord** | Localisation |  |
| **•** | **Angle rue du Progrès / rue des Charbonniers** | Localisation |  |
| **•** | **Rue des Charbonniers / Bld du Roi Albert II** | Localisation |  |

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