



## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE (PERMIS OU CERTIFICAT)

### Le projet suivant est soumis à enquête publique :

- Adresse du bien : Avenue Brugmann 23 - 27  
-Identité du demandeur : BBR Belgique - S.P.R.L. (Monsieur Christian Stenuit)  
-Demande de : permis d'urbanisme FD2023-12: Transformer un immeuble de bureaux avec un parking en sous-sol de 17 emplacements en immeuble mixte de bureaux au rez-de-chaussée, de 37 logements aux étages et d'un parking de 34 emplacements en sous-sol, avec une diminution des volumes et réaménagement des abords.

### Nature de l'activité principale : bureau et logement

Zone : PRAS : zone mixte

- en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement  
 le long d'un espace structurant

PAD / PPAS : /

RCU : Règlement Communal d'Urbanisme zoné « Quartier de l'Hôtel de Ville »

Règlement communal sur les bâtisses

Zone de protection : /

### Motifs principaux de l'enquête :

- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)  
dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)  
dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur, toiture - éléments techniques)  
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)  
application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)  
application de l'art. 175/15 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)  
Règlement Communal d'Urbanisme Zoné  
Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B  
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  
Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours

L'enquête publique se déroule à partir du **25/11/2023** et jusqu'au **24/12/2023** inclus

Pendant toute la durée de l'enquête publique le dossier est consultable en ligne

[https://openpermits.brussels/fr/enquetes\\_publicques](https://openpermits.brussels/fr/enquetes_publicques)

Le dossier est également consultable, exclusivement sur rendez-vous pris par téléphone au 02/536.02.15 ou par mail : [urbanisme.1060@stgilles.brussels](mailto:urbanisme.1060@stgilles.brussels) au plus tard la veille avant 16h à l'administration communale, dans les limites des disponibilités ; des renseignements ou explications techniques peuvent être obtenus également et exclusivement sur rendez-vous :

- À l'adresse suivante : Service de l'urbanisme, place Maurice Van Meenen, 39, 1060 Bruxelles
- Les lundis, mercredis, jeudis et vendredis entre 8h et 11h et le mardi entre 15h et 20h

Nous vous encourageons vivement à privilégier la consultation du dossier sur le site

[openpermits.brussels/fr/enquetes\\_publicques](https://openpermits.brussels/fr/enquetes_publicques)

Les observations et réclamations peuvent être formulées durant la période d'enquête précisée ci-dessus, soit :

- Par écrit, à l'attention du Collège des Bourgmestre et Echevins
  - o À l'adresse mail : [urbanisme.1060@stgilles.irisnet.be](mailto:urbanisme.1060@stgilles.irisnet.be)
  - o à l'adresse postale : Place Maurice Van Meenen, 39, 1060 Bruxelles
- Oralement et exclusivement sur rendez-vous, 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 souhaitant être entendue par la commission de concertation devra le formuler expressément dans ses observations ou réclamations.**

La commission de concertation se tiendra le **mardi 09 janvier 2024 entre 8h et 19h.**

Le lieu sera précisé dans la convocation.

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-Gilles, le 08/11/2023

Le Secrétaire communal,

Laurent PAMPFER

Par le Collège,

Pour le Bourgmestre,  
L'Echevine déléguée,

Catherine MORENVILLE,  
Echevine de l'Urbanisme.