



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

2022/251= Quadrilatère



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le projet suivant est mis à l'enquête publique. Cet avis ne préjuge en rien de la décision de la Ville sur ledit dossier.

Adresse du bien :

Rue du Pavillon 2 – 1000 Bruxelles - Rue des Palais 256 - 1030 Schaerbeek - Rue Stephenson 4a – 10 - Rue - Stephenson 12 - 40 - 1000 Bruxelles

Parcelle cadastrale : **21910E0052/02A000**

Identité du demandeur : **INFRABEL S.A.**

Demande de : **PERMIS D'URBANISME (P244/2022)**

Nature de l'activité principale :

Objet de la demande initiale et amendée:

Construire un viaduc ferroviaire en partie en dehors du domaine ferroviaire, construire une passerelle de service, construire un pont de chemin de fer, construire un tunnel de chemin de fer, poser les voies sur les nouveaux ouvrages, construire un mur de soutènement, démolir la façade ouest et la partie ouest des façades nord et sud du petit bâtiment de la conciergerie Aubert-Blaton, y compris le réaménagement de la cour intérieur, reconstruire une nouvelle façade ouest décalée vers l'est, remise en état des passages sous les voies de chemin fer rue des Palais et rue du Pavillon, remise en état de la rue du Pavillon et adaptation le long du mur de soutènement, démolition et reconstruction du magasin à pneus (parcelle 52/02A sans n° de police).

Zone :

plan régional d'affectation du sol (P.R.A.S.) adopté par A.G.R.B.C. du 03/05/2001 : zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, zone mixte, zone de forte mixité, zone de chemin de fer, espaces structurants.

plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) : Le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) « PPAS Masui-Progrès

plan d'aménagement directeur (PAD) : /

permis de lotir (P.L) : /

Motifs principaux de l'enquête :

règlement sur les bâtisses (RB) ; application de la prescription particulière 9.1.a14 du PRAS (création ou modification de voies piétonnes ou cyclistes) ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur) ; application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) ; dérogation à l'art.9 du titre I du RRU (rez-de-chaussée - accès distinct et aisé vers les étages) ; application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) ; Art. 126§11: MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions ; application de la prescription générale 0.5. du PRAS (projets de construction ou de lotissement sur une propriété plantée de plus de 3.000 m²) ; Etude d'incidences - Art. 175/14 - MPP - Enquête de 30 jours ; dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable) ; application de la prescription générale 0.7.1. du PRAS (équipements ne relevant pas des activités autorisées par les prescriptions particulières de la zone) ; application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) ; 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) ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques) ; dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant) ; application de la prescription générale 0.8. du PRAS (protection du patrimoine) ;

L'enquête publique se déroule : à partir du **06/09/2023** et jusqu'au **05/10/2023** inclus

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

<https://openpermits.brussels/>

Le dossier est également consultable, à la Ville de Bruxelles : **Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles**

- **du lundi au mercredi : 8h30 – 16h, le jeudi : 8h30 – 18h, le vendredi : 8h30 – 13h**
- **le jeudi entre 16h et 20h (exclusivement sur rendez-vous : 02/279.22.11)**

Des explications techniques concernant le dossier peuvent être obtenues exclusivement sur rendez-vous (tél. n° 02/279.22.11).

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

- par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins, à l'adresse suivante : Département Développement urbain - Secrétariat de la Commission de concertation, rue des Halles, 4 à 1000 Bruxelles
- par e-mail à l'adresse suivante : urb.commissionconcertation@brucity.be
- via le formulaire en ligne sur le site internet de la Ville : <https://www.bruxelles.be/dossiers-soumis-enquete-ou-consultation-publique>
- oralement, auprès de l'agent désigné à cet effet, **exclusivement sur rendez-vous (tél. n° 02/279.22.11).**

Toute personne peut, dans ses observations ou réclamations, demander à être entendue par la Commission de Concertation qui se tiendra le **mercredi 25 octobre 2023 à la Ville de Bruxelles (Rue des Halles 4 – 1000 Bruxelles)** à une heure encore à déterminer.

L'ordre de passage du dossier en commission de concertation figure sur le site internet de la commune ou est disponible, sur demande, au Département Développement urbain 15 jours avant la séance de la commission.

Fait à Schaerbeek, le 31/08/2023

Par le Collège

Le Secrétaire communal

(s) David NEUPREZ

La Bourgmestre f.f., Par délégation,
(s) Frédéric NIMAL, Echevin



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Het volgende project wordt aan openbaar onderzoek onderworpen. Deze kennisgeving houdt geen oordeel in van de Stad aangaande dit dossier

Adres van het goed :

Paviljoenstraat 2 - 1000 Brussel - Paleizenstraat 256 - 1030 Schaarbeek - Stephensonstraat 4a - 10 - 1000 Brussel - Stephensonstraat 12 - 40 - 1000 Brussel

Kadastraal perceel : **21910E0052/02A000**

Identiteit van de aanvrager : **INFRABEL N.V.**

Aanvraag van : **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (P244/2022)**

Aard van de hoofdactiviteit :

Object van de initiële en gewijzigde aanvraag: Bouwen van een spoorviaduct gedeeltelijk gelegen buiten het spoordomein, een dienstloopbrug, een spoorbrug, een spoortunnel, leggen van de sporen op de nieuwe kunstwerken, bouwen van een keermuur, afbreken van de westgevel en het westelijk deel van het noordelijke en zuidelijke gevels van het kleine conciërgegebouw van Aubert-Blaton, met inbegrip van de herinrichting van de binnenplaats, herbouwen van een nieuwe westgevel verschoven naar het oosten, herstellen van de doorgangen onder de spoorlijnen in de Paleizenstraat en de Paviljoenstraat, herstellen van de Paviljoenstraat en aanpassen langs de keermuur, afbreken en herbouwen van de bandenwinkel (perceel 52/02A zonder politienummer).

Zone :

gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P) aangenomen bij B.B.H.R. van 03/05/2001: gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), gemengd gebied, sterk gemengd gebied, spoorweggebied, structurerende ruimten.

bijzonder bestemmingsplan (B.B.P.) : Het goed bevindt zich in de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) « BBP "Masui-Vooruitgang"

richtplan van aanleg (RPA) : /

verkavelingsvergunning (V.V) : /

Hoofdredeken van het onderzoek:

bouwreglement (BR); toepassing van het bijzonder voorschrift 9.1.al4 van het GBP (aanleg of wijziging van voet- of fietspaden); afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte); toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken); afwijking op art.9 van titel I van de GSV (benedenverdieping - aparte en gemakkelijk bereikbare ingang naar de verdiepingen); toepassing van het bijzonder voorschrift 3.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken); Art. 126§11: SRO alleen voor afwijking op omvang, inplanting of esthetiek van de bouwwerken; toepassing van het algemeen voorschrift 0.5. van het GBP (Projecten voor bebouwing of verkaveling van een beplant eigendom van meer dan 3.000m²); Effectenstudie - Art. 175/14 - SRO - openbaar onderzoek van 30 dagen; afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte); toepassing van het algemeen voorschrift 0.7.1. van het GBP (voorzieningen die geen deel uitmaken van de door de bijzondere voorschriften van het gebied toegestane activiteiten); toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten); 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); afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - technische elementen); afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel); toepassing van het algemeen voorschrift 0.8. van het GBP (bescherming erfgoed);

Het onderzoek loopt : van **06/09/2023** en tot en met **05/10/2023**.

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het dossier online worden geraadpleegd:-<https://openpermits.brussels.nl>

Het dossier ligt ook ter inzage **bij de Stad Brussel: Hallenstraat 4, 1000 Brussel**

- o **Maandag tot woensdag: 8u30 - 16 uur, donderdag: 8u30 - 18 uur, vrijdag: 8u30 - 13 uur.**
- o **Donderdag: 16 uur - 20 uur (alleen op afspraak: 02/279.22.11)**

Technische uitleg over het dossier kan bekomen worden uitsluitend op afspraak (tel. nr. 02.279.22.11).

Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ofwel:

- schriftelijk tot het College van Burgemeester en Schepenen, op het volgende adres: Departement Stadsontwikkeling - Secretariaat van de Overlegcommissie, Hallenstraat 4 te 1000 Brussel.

- per e-mail naar volgend adres : urb.overlegcommissie@brucity.be

- via het online formulier op de website van de Stad: <https://www.brussel.be/dossiers-onderworpen-aan-openbaar-onderzoek-openbare-raadpleging>

- mondeling tijdens het openbaar onderzoek bij de daartoe aangewezen beambte, **uitsluitend op afspraak (tel. nr. 02/279.22.11).**

Eender wie kan in zijn opmerkingen of klachten vragen om te worden gehoord door de overlegcommissie die samenkomt op **woensdag 25 oktober 2023** bij **de Stad Brussel (Hallenstraat 4 te 1000 Brussel)** op een nog nader te bepalen tijdstip.

De volgorde van behandeling van het dossier in de overlegcommissie wordt aangekondigd op de website van de gemeente of is 15 dagen vóór de zitting van de commissie op aanvraag beschikbaar op het Departement Stadsontwikkeling.

Te Schaarbeek, 31/08/2023

Vanwege het College,
De Gemeentesecretaris
(g) **David NEUPREZ**

De Burgemeester wvd, In opdracht,
(g) **Frédéric NIMAL, Schepen**