

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME
DEMANDE DE PERMIS D'ENVIRONNEMENT DE CLASSE 1B

Le projet suivant est mis à l'enquête publique : Réf. dossier : 2020/679=034/001 et 2020~52=034/001 (projet mixte)

Adresse du bien :	Rue Capronnier 1 & Rue François-Joseph Navez 159 & Rue Portaels 134
Identité du demandeur :	Compagnie d'Entreprise CFE S.A. Monsieur Renaud Bentégeat
Objet de la demande de PU :	Démolir un ensemble de bâtiments scolaires existants et construire un ensemble mixte de logements et de commerces
Objet de la demande de PE :	Exploiter de nouvelles installations : des chaudière au gaz (2 X 220 kW), une presse à carton (11kW), un parking couvert pour 105 véhicules, un magasin pour la vente au détail de 1529,86 m ² , un moteur du groupe électrogène (122 kW), un dépôt de substances dangereuses(337kg), un dépôt de substances dangereuses (470.2kg), 2 pompes à chaleur (2 X 31.7 t.éq CO2 - 23.4 kW - 15.2 kg), un transformateur statique (630 kVA), 2 ventilateurs (2 X 130.000 m ³ /h) (rubriques : 40A, 48A, 68B, 90,104A, 121A, 121B, 132A, 148A, 153B)
Nature de l'activité principale :	Exploiter un immeuble mixte comprenant des logements et un commerce
Zone du PRAS :	zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public
Motifs principaux de l'enquête :	application de l'art. 124 du COBAT (MPP à la demande de l'IBGE dans le cadre d'un permis mixte), application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots), application de l'art. 147 du COBAT: implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 1.000 m ² , en ce compris l'ensemble des cas de modification importante de l'activité commerciale visés sous le 5° de l'article 4/2, dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant), 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), 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), dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - façade avant), application de la prescription particulière 8.3. du PRAS (commerce complémentaire), application de la prescription particulière 8.4. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant), application de la prescription particulière 8.2. du PRAS (affectation possible en logements), articles 40 et 41 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.

L'enquête publique se déroule du 28/09/2020 au 27/10/2020

AVIS DE COMMUNICATION – COVID-19 : Les mesures suivantes sont d'application en matière de consultation des enquêtes publiques :

La consultation des enquêtes publiques se fait de préférence par internet sur le site https://urbanisme.irisnet.be/enquetes_publicques. Leur consultation sur place dans la Maison communale (dans l'antichambre du cabinet de M. Nimal, au rez-de-chaussée, pl. Colignon, 1030 Bruxelles) ne peut intervenir que sur rendez-vous pris au n° 02/244.72.08 (pendant les heures de bureau). Des rendez-vous sont seulement attribués du lundi au vendredi entre 9 et 12h. Il en va de même pour les explications techniques qui ne peuvent être obtenues que sur rendez-vous le lundi matin entre 9 et 12h.

Lors de la consultation d'une enquête publique sur place, les mesures d'hygiène suivantes doivent être impérativement respectées :

- La limitation du nombre de personnes à maximum deux ;
- La distanciation sociale (1,5 m.) entre le citoyen et l'agent communal ;
- Le port du masque et des gants, tant dans le chef du citoyen que de l'agent communal ;

La réunion de la Commission de Concertation est fixée au jeudi 12/11/2020 à la Maison communale.

Les observations et réclamations au sujet du dossier peuvent être formulées durant la période d'enquête précisée ci-dessus au plus tard le 27/10/2020, soit :

- Par écrit à l'attention du Collège des Bourgmestre et Echevins, à l'adresse mail mpp@schaerbeek.be ou à l'adresse postale: Hôtel communal - Bureau 2.08 - Dépt Urbanisme-Environnement - place Colignon - 1030 Bruxelles ;
- Au besoin 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 12 novembre 2020 à une heure et un lieu encore à déterminer.

L'enquête annoncée ci-dessus résulte d'une obligation légale et n'implique pas nécessairement l'adhésion du Collège des Bourgmestre et Echevins sur le projet.

Fait à Schaerbeek, le 25/09/2020

Le Secrétaire communal
(s)David NEUPREZ

Le Bourgmestre par délégation
(s)Frédéric NIMAL, Echevin

BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING AANVRAAG OM MILIEUVERGUNNING VAN KLASSE 1B

Volgende project wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek: Ref. dossier: 2020/679=034/001 en 2020~52=034/001 (gemengd project)	Capronnierstraat 1 & François-Joseph Navezstraat 159 & Portaelstraat 134
Adres van het goed:	CFE N.V. Mijnheer Renaud Bentégeat
Identiteit van de aanvrager:	Afbreken van een geheel van bestaande schoolgebouwen en bouwen van een gemengd geheel van woningen en handelszaken
Voorwerp van de SV aanvraag:	Uitbaten van nieuwe inrichtingen: verwarmingsketels op gas (2 X 220 kW), een kartonpers (4 kW), een overdekte parking voor 105 motorvoertuigen, een kleinhandelszaak met een totale oppervlakte van 1529,86 m ² , een motor met inwendige verbranding (122 kW), een opslagplaats voor gevaarlijke stoffen (337kg), een opslagplaats voor gevaarlijke stoffen (470.2kg), 2 warmtepompen (2 X 31.7 t.CO2 éq - 23.4 kW- 15.2 kg) , een statische transformator (630 kVA), twee ventilatoren (2 X 130.000 m ³ /u) (rubrieken: 40A, 48a, 68B, 90, 104A, 121A, 121B, 132A, 148A, 153B)
Voorwerp van de MV aanvraag:	Uitbaten van een gemengd geheel van woningen en handel
Aard van de hoofdactiviteit:	gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten
Zone G.B.P.:	toepassing van art. 124 van het BWRO (SRO op vraag van de BIM in het kader van een gemengde vergunning), toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten), toepassing van art. 147 van het BWRO : Handelsvestiging van een netto handelsoppervlakte groter dan 1.000m ² , met inbegrip van alle gevallen van belangrijke wijziging van de handelsactiviteit als bedoeld onder 5° van artikel 4/2, afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel), 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), 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), afwijking op art.3 van titel I van de GSV (vestiging van de bouwwerken- voorgevel), toepassing van het bijzonder voorschrift 8.3. van het GBP (bijkomende handelszaak), toepassing van het bijzonder voorschrift 8.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en installaties strokend met het omliggend stedelijk kader), toepassing van het bijzonder voorschrift 8.2. van het GBP (mogelijke bestemming voor huisvesting), artikelen 40 en 41 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen
Hoofdmotieven van het onderzoek:	

Het openbaar onderzoek loopt van 28/09/2020 tot 27/10/2020.

BERICHT VAN MEDEDELING – COVID-19 : De volgende maatregelen inzake de raadpleging van openbare onderzoeken zijn van kracht.

De raadpleging van de openbare onderzoeken gebeurt bij voorkeur via internet op de website

https://stedenbouw.irisnet.be/openbare_onderzoeken

Hun raadpleging ter plaatse in het Gemeentehuis (in de voorkamer van het kabinet van M. Nimal, op het gelijkvloers, Colignonplein, 1030 Brussel) kan enkel gebeuren op afspraak genomen op het nr. 02/244.72.08 (tijdens de kantooruren). Afspraken worden alleen toegekend van maandag tot vrijdag, tussen 9 en 12u. Hetzelfde geldt voor de technische uitleg die slechts verkregen kan worden op afspraak op maandagvoormiddag tussen 9 en 12u.

Tijdens de raadpleging ter plaatse van een openbaar onderzoek, moeten de volgende hygiënemaatregelen verplicht nageleefd worden :

De beperking van het aantal personen tot maximaal twee ;

De sociale afstand (1,5 m.) tussen de burger en de gemeenteambtenaar ;

Het dragen van een masker en handschoenen, zowel door de burger als de gemeenteambtenaar ;

De vergadering van de overlegcommissie is vastgesteld op donderdag 12/11/2020 in de Collegezaal van het Gemeentehuis.

Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ten laatste op 27/10/20, ofwel:

- Schriftelijk, ter attentie van het College van Burgemeester en Schepenen, via e-mail op het adres oo@schaarbeek.be, of op het postadres Gemeentehuis - Bureau 2.08 - Dept Stedenbouw-Leefmilieu - Colignonplein - 1030 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 12 november 2020** op een nog nader te bepalen tijdstip en plaats

Het hierboven aangekondigde onderzoek vloeit voort uit een wettelijke verplichting en behelst niet noodzakelijk de instemming van het College van Burgemeester en Schepenen omtrent het voorgestelde ontwerp.

Opgemaakt te Schaarbeek, op 25/09/2020

De-Gemeentesecretaris,

(g)David NEUPREZ

De Burgemeester in opdracht,

(g)Frédéric NIMAL, Schepen