

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

CERTIFICAT D'URBANISME

CERTIFICAT D'ENVIRONNEMENT

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 : Avenue Houba de Strooper

Identité du demandeur : MALL OF EUROPE & EUROPEA HOUSING S.A.

Objet de la demande (nature de l'activité principale) :

CERTIFICAT D'URBANISME (H1097/2016)

Projet amendé suite à l'étude d'incidences: NEO 1 EUROPEA - construire 590 logements, un pôle de commerces et de loisirs, un immeuble de bureaux, deux crèches, une maison de repos, un parc de loisirs extérieurs, deux trémies et des parkings accessoires à ces fonctions. Démolir des voiries, des parkings et des installations sportives d'une partie du site. Abattre des arbres.

CERTIFICAT D'ENVIRONNEMENT (H997/2015)

l'exploitation des installations suivantes :

3	des batteries stationnaires (500 Vah)
12 B	un car wash manuel
25 B	trois buanderies
40 A	quatre cogénérateurs au gaz (400 kW)
40 A	deux chaudières à condensation (500 kW)
40 B	deux chaudières à pellets (1600 kW)
45 A	des dépôts de déchets : 1589 m ²
48 B	des ateliers ou équipements pour le traitement mécanique
53 A	des dépôts généraux de commerces : présontoirs, rayonnage, mobilier divers
55 1B	quatre génératrices au gaz naturel (340 kVA)
55 1C	deux génératrices (1250 kVA)
62 A/B	des captages d'eau souterraine
64 A	cinq fours électriques : commerces, cinéma, loisirs indoor et maison de repos
71 A	trois compresseurs d'air
88 3A	deux citernes à mazout (6000 litres)
90	des magasins
104 B	deux moteurs de groupes électrogène (1100 kW)
104 B	quatre moteurs de cogénération (300 kW)
104 B	une moto pompe (250 kW)
105	un nettoyage à sec et pressing
106 A	des dépôts d'os, de déchets d'origine animale
125 A	des dépôts de produits cosmétiques
132 A/B	17 systèmes de climatisation
132 A/B	3 systèmes de climatisation : pompe à chaleur
135	un cinéma
148 B	des transformateurs statiques : zone nord, zone sud et Sibelga (10500 kVA)
152 A	un parking à l'air libre (12 emplacements)
153 A/B	des ventilations
172	un parc d'attractions (intérieur et extérieur)
224	un parking couvert (3700 véhicules)

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 régional, le long d'un espace structurant

Motifs principaux de l'enquête :

CERTIFICAT D'URBANISME (H1097/2016)

application de l'art. 141 du COBAT: demande soumise à étude d'incidence (garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnement, salles d'exposition, ...) comptant plus de 200 véhicules automobiles ou remorques) / dérogation à l'art.7 du titre I du RRU (implantation - constructions isolées) / règlement sur les trottoirs (RT) / 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) / application de la prescription particulière 18.al3 du PRAS (actes et travaux dans une ZIR en l'absence de PPAS) / application de l'art. 124 du COBAT (MPP à la demande de l'IBGE dans le cadre d'un permis mixte) / dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - mitoyenneté) / 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.8 du titre I du RRU (hauteur - constructions isolées) / dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - façade avant) / règlement sur les bâties (RB) / application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'ilots) / 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.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul) / dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant) / dérogation à l'art.12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins) / dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable) / dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - plus de 12 cm sur les 2,5 premiers mètres ou + de 1m delà)

CERTIFICAT D'ENVIRONNEMENT (H997/2015)

1A : articles 30 et 31 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement (demande + cahier des charges + étude d'incidences + amendements)

L'enquête publique se déroule
du 25/01/2018 au 23/02/2018

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier complet de la demande peut être consulté au Département Urbanisme (Centre Administratif, 10^e étage / bureau 00) :

- du lundi au vendredi : entre 9h et 12h
- le jeudi : entre 16h et 20h (**sur rendez-vous** après 18h)

Des explications techniques concernant le dossier peuvent être obtenues du lundi au vendredi, le matin de 9h à 12h (tél. n°02.279.29.29).

Les observations et réclamations au sujet du dossier peuvent être adressées **au plus tard le**

23/02/2018 :

- par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins, à l'adresse suivante Secrétariat de la Commission de concertation : Département Urbanisme de la Ville de Bruxelles, boulevard Anspach, 6 à 1000 Bruxelles.

- au besoin oralement, pendant l'enquête publique, auprès de l'agent désigné à cet effet au Centre Administratif, chaque jour ouvrable, de 9h à 12h.

- par e-mail à l'adresse suivante : CommissionConcertation.Urbanisme@bricity.be

Pendant la durée de l'enquête publique, toute personne peut faire valoir ses observations et/ou réclamations et/ou demander par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins à être entendue par la Commission de Concertation. La réunion de la Commission de concertation est fixée au **mercredi 07 mars 2018** au Centre Administratif de la Ville de Bruxelles, bd. Anspach, 6 - 1000 Bruxelles (tél.02.279.29.29) à une heure qui reste à fixer. 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.

A Bruxelles, le **19/01/2018**

Par le Collège,

Le Secrétaire de la Ville,

Luc SYMOENS.

Le Bourgmestre,

Philippe CLOSE.

BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

STEDENBOUWKUNDIG ATTEST

MILIEU-ATTEST

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

Adres van het goed : Houba de Strooperlaan

Identiteit van de aanvrager : MALL OF EUROPE & EUROPEA HOUSING S.A.

Onderwerp van de aanvrage (aard van de hoofdactiviteit) :

STEDENBOUWKUNDIG ATTEST (H1097/2016)

Gewijzigd project ten gevolge van de effectenstudie: NEO 1 EUROPEA – bouwen van 590 woningen, een centrum voor handel en ontspanning, een kantoorgebouw, twee crèches, een rusthuis, een park voor buitenrecreatie, twee inritten en parkings horende bij deze functies. Afbreken van de wegen, de parkings en de sportinstallaties van een deel van het terrein. Vellen van bomen.

MILIEU-ATTEST (H997/2015)

de uitbating van de volgende inrichtingen :

3	stationaire batterijen (500 Vah)
12 B	een manuele carwash
25 B	drie wasserijen
40 A	vier warmte-krachtkoppelingen op gas (400 kW)
40 A	twee condensatiestookketels (500 kW)
40 B	twee pelletstookketels (1600 kW)
45 A	opslagplaats voor afvalstoffen:1589 m ²
48 B	werkplaatsen of uitrusting voor de mechanische behandeling
53 A	algemene opslagplaatsen voor winkels: verkoopstandaarden,rekken, divers meubilair
55 1B	vier generatoren op aardgas (340 kVA)
55 1C	twee generatoren (1250 kVA)
62 A/B	grondwaterwinningen
64 A	vijf elektrische ovens : winkels, bioscoop, indoorrecreatie en bejaardentehuis
71 A	drie luchtcompressoren
88 3A	twee stoookolletanks (6000 liter)
90	winkels
104 B	twee motoren van generatoren (1100 kW)
104 B	vier motoren voor warmte-krachtkoppeling (300 kW)
104 B	een motorpomp (250 kW)
105	een droogkuils en stomerij
106 A	opslagplaatsen voor beenderen en afvalstoffen van dierlijke oorsprong
125 A	opslagplaats voor cosmetica
132 A/B	17 klimaatregelingssystemen
132 A/B	3 klimaatregelingssystemen : warmtepomp
135	een bioscoop
148 B	statische transformatoren : zuidelijke zone, noordelijke zone en Sibelga (10500 kVA)
152 A	een openluchtparking (12 parkeerplaatsen)
153 A/B	ventilatoren
172	een indoor en outdoor themapark
224	een overdekte parking (3700 voertuigen)

Gebied :

gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P) aangenomen bij B.B.H.R. van 03/05/2001:gebied van gewestelijk belang, langs een structurerende ruimte

Hoofdmotieven van het onderzoek :

STEDENBOUWKUNDIG ATTEST (H1097/2016)

toepassing van art. 141 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenstudie (garage, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd waarin men meer dan 200 voertuigen of aanhangwagens telt) / afwijking op art.7 van titel I van de GSV (vestiging - vrijstaande bouwwerken) / reglement op de trottoirs (RT) / toepassing van het algemeen voorschrijf 0.5. van het GBP (Projecten voor bebouwing of verkaveling van een beplante eigendom van meer dan 3.000m²) / toepassing van het bijzonder voorschrijf 18.al3 van het GBP (handelingen en werken in GGB zonder BBP) / toepassing van art. 124 van het BWRO (SRO op vraag van de BIM in het kader van een gemengde vergunning) / afwijking op art.3 van titel I van de GSV (vestiging van de bouwwerken - mandelig grens) / 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.8 van titel I van de GSV (hoogte - vrijstaande bouwwerken) / afwijking op art.3 van titel I van de GSV (vestiging van de bouwwerken- voorvegel) / bouwreglement (BR) / toepassing van het algemeen voorschrijf 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten) / toepassing van het bijzonder voorschrijf 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.11 van titel I van de GSV (inrichting van de inspringstroken) / afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorvegel) / afwijking op art.12 van titel I van de GSV (inrichting van de koer - en tuin gebieden) / afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte) / afwijking op art.10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel - meer dan 12cm uit over de eerste 2,5 meter gevelhoogte in één meter)

MILIEU-ATTEST (H997/2015)

1A : artikels 30 en 31 de ordonnance van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen (aanvraag + lastenboek + effectenstudie + amendementen)

Het openbaar onderzoek vindt plaats

van 25/01/2018 tot 23/02/2018

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het volledige dossier van de aanvrage op het Departement Stedenbouw (Administratief Centrum, 10^e verdieping / bureau 00) worden geraadpleegd :

- van maandag tot vrijdag : tussen 9u en 12u

- op donderdag : tussen 16u en 20u (**op afspraak na 18u**)

Technische uitleg over het dossier kan worden bekomen van maandag tot vrijdag, 's morgens van 9u tot 12u (tel. nr. 02.279.29.29).

De opmerkingen en bezwaren over het dossier kunnen worden gericht **uiterlijk op 23/02/2018** :

- schriftelijk tot het College van Burgemeester en Schepenen, op het volgende adres

Secretariaat van de Overlegcommissie : Departement Stedenbouw van de Stad Brussel, Anspachlaan, 6 te 1000 Brussel.

- mondelijk tijdens het openbaar onderzoek bij de daartoe aangewezen beambte in het Administratief Centrum, elke werkdag, van 9u tot 12u.

- per e-mail naar volgend adres : Overlegcommissie.Stedenbouw@bricity.be

Tijdens het openbaar onderzoek kan elke zijn/haar opmerkingen en/of klachten laten gelden en/of schriftelijk verzoeken aan het College van Burgemeester en Schepenen gehoord te worden door de Overlegcommissie. **De vergadering van de Overlegcommissie vindt plaats op woensdag 07 maart 2018** in het Administratief Centrum van de Stad Brussel, Anspachlaan, 6 - 1000 Brussel (tel. 02.279.29.29) 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 voor de zitting van de comité op aanvraag beschikbaar op de gemeentelijke dienst voor stedenbouw.

Te Brussel, **19/01/2018**

Vanwege het College,

De Stadssecretaris,

Luc SYMOENS.

De Burgemeester,

Philippe CLOSE.