

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

DEMANDE MIXTE DE PERMIS D'URBANISME (PU12528) ET D'ENVIRONNEMENT (PE1913)

Réunion publique d'information organisée le mardi 04/11/2025 à 18h30,
Salle de l'Europe - Hôtel Communal – 31/1 avenue des Casernes – au 1er étage
Inscription obligatoire - urbanisme@etterbeek.brussels ou 02/627 27 58

Le projet suivant est mis à l'enquête publique:

Adresse du bien: Avenue des Nerviens 105 - Rue du Cornet 164

Objet de la demande:

URBANISME: Transformer un immeuble de bureaux existant (avenue Nerviens n° 105) en un immeuble résidentiel avec une fonction bureau au rez-de-chaussée

ENVIRONNEMENT: Rénovation d'un immeuble de bureaux en un immeuble de logements principalement avec des bureaux au rez-de-chaussée (parking couvert de 83 places, ventilateurs 22000m³/h, bassin d'orage 30m³, installations de refroidissement)

Périmètre et zone:

PRAS: espace structurant, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zone d'habitation

Le bien est situé dans la zone de protection des Par cet Musées du Cinquantenaire qui sont classés.

Motif(s) principal(aux) de l'enquête:

Articles 40 et 41 de l'Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement

PRAS (Plan Régional d'Affectation du Sol) : Application de la prescription générale 0.6 (actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot), de la prescription générale 0.9 (transformation de +500m² de superficie de bureau en ZH), de la prescription particulière 2.2. (+ de 250 m² d'activité productive ou de bureau), de la prescription particulière 2.5.2° (modification des caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant)

RRU : Dérogations au règlement régional d'urbanisme : Titre I, article 6 (hauteur), article 11 (zone de recul) et article 16 du Titre I (stockage des eaux pluviales (citerne)) ;

RZAC : Dérogations au Règlement Général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire : Article 10 (gabarit), Article 12 (hauteur d'étage), Article 13 (hauteur sous plafond), Article 15 (matériaux de façades), Article 21 (menuiseries), Article 25 (zone de recul) et Article 27 (Parking en sous-sol).

INCIDENCES : Article 175 du COBAT, demande soumises à rapport d'incidences : 26) garage comptant de 25 à 200 véhicules et 32) plus de 2500m² de logements

L'enquête publique se déroule du 19/10/2025 au 17/11/2025.

La réunion de la commission de concertation est fixée au mardi 02 décembre 2025, à l'administration communale. Seules les personnes formellement invitées y seront admises.

Pendant toute la durée de l'enquête publique le dossier complet de la demande peut être consulté :

- **en ligne** : <https://openpermits.brussels/>

- si la consultation en ligne n'est pas possible, consultation sur rendez-vous à prendre au 02/627 27 58.

Les avis d'enquête publique ainsi que l'ordre du jour de la Commission de Concertation peuvent également être consultés sur le site etterbeek.brussels

Des explications techniques concernant le dossier peuvent être obtenues par email : urbanisme@etterbeek.brussels ou téléphone au 02/ 627 27 58.

Les observations et réclamations au sujet du dossier peuvent être adressées par courrier électronique (urbanisme@etterbeek.brussels) ou par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins à l'adresse suivante : – avenue des Casernes 31/1 à 1040 ETTERBEEK **au plus tard le 17/11/2025** ou, si ce n'est pas possible, oralement sur rendez-vous.

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.

A Etterbeek, le 06/10/2025

Par le Collège :

La Secrétaire communale,,
Annick PETIT

Le Bourgmestre,
Vincent DE WOLF