



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 : Place De Brouckère 3 - 5A - 7 - 1000 Bruxelles ; Rue du Fossé aux Loups 2 - 1000 Bruxelles

Parcelle cadastrale : 21802B0445/00G000

Identité du demandeur : IMMOVELD

Demande de : PERMIS D'URBANISME (B883/2025)

Nature de l'activité principale : modifier l'utilisation d'un commerce principalement orienté vers la fourniture de services au rez-de-chaussée et au 1er étage en un commerce où il y a la possibilité de consommer sur place boissons et/ou nourriture, modifier la destination d'un commerce principalement orienté vers la fourniture de services aux 2ème, 3ème et 4ème étages en logement (3 app. 2 ch.), aménager un accès séparé aux étages et modifier la façade

Zone :
plan régional d'affectation du sol (P.R.A.S.) adopté par A.G.R.B.C. du 03/05/2001 : espaces structurants, liserés de noyau commercial, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones mixtes
plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) : /
plan d'aménagement directeur (PAD) : /
permis de lotir (P.L) : /

Motifs principaux de l'enquête :

application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques) ; règlement sur les bâtisses (RB) ; application de la prescription particulière 22.1. du PRAS (affectation des étages au commerce en liseré de noyau commercial) ;

L'enquête publique se déroule : à partir du 08/01/2026 et jusqu'au 22/01/2026 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 **mardi 03 février 2026 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 Bruxelles, le 22/12/2025

Par le Collège,
La Secrétaire de la Ville,
Emilie DUPONT

Le Bourgmestre,
Philippe CLOSE



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 : **De Brouckèreplein 3 – 5A - 7 1000 Brussel ; Wolvengracht 2 1000 Brussel**

Kadastraal perceel : **21802B0445/00G000**

Identiteit van de aanvrager : **IMMOVELD**

Aanvraag van : **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (B883/2025)**

Aard van de hoofdactiviteit : **wijzigen van het gebruik van een handelszaak die voornamelijk op dienstverlening is gericht op het gelijkvloers en de 1ste verdieping in een handelszaak waar de mogelijkheid bestaat om ter plaatse dranken en/of voeding te verbruiken, wijzigen van de bestemming van een handelszaak die voornamelijk op dienstverlening is gericht op de 2de, 3de en 4de verdieping in woning (3 app. 2 k.), inrichten van een aparte toegang naar de verdiepingen en wijzigen van de gevel**

Zone :
gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P) aangenomen bij B.B.H.R. van 03/05/2001: structurerende ruimten, linten voor handelskernen, gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), gemengde gebieden
bijzonder bestemmingsplan (B.B.P.) : /
richtplan van aanleg (RPA) : /
verkavelingsvergunning (V.V) : /

Hoofdredeken van het onderzoek:

toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten); afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - technische elementen); bouwreglement (BR); toepassing van het bijzonder voorschrift 22.1. van het GBP (bestemming van de bovenverdiepingen tot handel in een lint voor handelskernen);

Het onderzoek loopt : van **08/01/2026** en tot en met **22/01/2026**.

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**

- **Maandag tot woensdag: 8u30 - 16 uur, donderdag: 8u30 - 18 uur, vrijdag: 8u30 - 13 uur.**
- **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 **dinsdag 03 februari 2026 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.

Opgemaakt te Brussel, op 22/12/2025

Vanwege het College,
De Stadssecretaris,
Emilie DUPONT

De Burgemeester,
Philippe CLOSE