



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 Haute 174 - 176 - 1000 Bruxelles**

Parcelle cadastrale : **21808H0470/00B000**

Identité du demandeur : **Vanguard Law**

Demande de : **PERMIS D'URBANISME (H986/2024)**

Nature de l'activité principale : **d'une part, modifier les façades avant, le bâtiment en fond de parcelle (rehausse + toiture) et la structure portante (mise en conformité et projet) ; et d'autre part, réunir 2 commerces en 1, rénover un immeuble à appartements (de 6 appartements 1 chambre à 4 appartements 1 chambre et 2 duplex 2 chambres) et ajouter une toiture en pentes au bâtiment de gauche**

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 d'habitation à prédominance résidentielle
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 - hauteur) ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques) ; dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) ; application de la prescription générale 0.12. du PRAS (modification (totale ou partielle) de l'utilisation ou de la destination d'un logement ou démolition d'un logement) ;

L'enquête publique se déroule : à partir du **02/04/2026** et jusqu'au **16/04/2026** 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 28 avril 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 23/03/2026

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 : **Hoogstraat 174 - 176 - 1000 Brussel**

Kadastraal perceel : **21808H0470/00B000**

Identiteit van de aanvrager : **Vanguard Law**

Aanvraag van : **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (H986/2024)**

Aard van de hoofdactiviteit : **Enerzijds wijzigen van de voorgevels, het gebouw achteraan op het perceel (verhoging + dak) en de dragende structuur (in overeenstemming brengen en project); anderzijds samenvoegen van twee handelszaken tot één, renoveren van een appartementsgebouw (van 6 één-slaapkamerappartementen naar 4 één-slaapkamerappartementen en 2 duplexen met twee slaapkamers), en toevoegen van een hellend dak aan het linkergebouw**

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), woongebieden met residentieel karakter
bijzonder bestemmingsplan (B.B.P.) : /
richtplan van aanleg (RPA) : /
verkavelingsvergunning (V.V) : /

Hoofdredenen 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 - hoogte); afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - technische elementen); afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken); toepassing van het algemeen voorschrift 0.12. van het GBP (volledige of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of bestemming van een woning of afbraak van een woning);

Het onderzoek loopt : van **02/04/2026** en tot en met **16/04/2026**.

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**

- 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 **dinsdag 28 april 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 23/03/2026

Vanwege het College,
De Stadssecretaris,
Emilie DUPONT

De Burgemeester,
Philippe CLOSE