RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

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 : **Avenue des Arts 28-30 - Rue du Commerce 104-112 1000 Bruxelles**

Parcelle cadastrale : **21805E0171/00L000**

Identité du demandeur : **MATHANJE**

Demande de : **PERMIS D'URBANISME *(A906/2026)* et PERMIS D'ENVIRONNEMENT *(A912/2026)***

Nature de l'activité principale :

- **PERMIS D'URBANISME *(A906/2026) :* Transformer un immeuble de bureaux avec changement partiel de la destination des lieux – Projet mixte à destination de bureaux, commerces et logements.**

- **PERMIS D'ENVIRONNEMENT *(A912/2026)***, l'exploitation des installations suivantes :

  68 B Parking (83 emplacements)
  132 B Installations de refroidissement (de 2,8 kW à 176 kW)
  148 A Transformateurs statiques (1 x 400 kVA, 1 x 630 kVA et 2 x 800 kVA)

Zone :
plan régional d'affectation du sol (P.R.A.S.) adopté par A.G.R.B.C. du 03/05/2001 : espaces structurants, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones administratives
plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) : Le bien se situe dans le périmètre d'un **projet** de plan particulier d'affectation du sol **(PPAS)**.
plan d'aménagement directeur (PAD) : /
permis de lotir (P.L) : /

Motifs principaux de l'enquête :

- **PERMIS D'URBANISME *(A906/2026) :*** dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) ; application de la prescription particulière 7.4. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant) ; application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) ; application de l'art. 175/15 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) ; 21) Bureaux dont la superficie de planchers se situe entre 5 000 et 20 000 m2 de superficie de plancher, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur ; dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable) ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques) ; dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant) ; art 176/1 MPP dans le cadre d'un projet mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B ou 1A et un permis d'urbanisme ; 28) Sauf si elle répond aux conditions prévues à la rubrique 19 de l'annexe A, toute modification d'un projet déjà autorisé, réalisé ou en cours de réalisation lorsque : - la modification porte sur un projet visé à l'annexe A ou à la présente annexe et est susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ; - le projet, une fois modifié, répondra à l'une des hypothèses visées dans la présente annexe ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur) ; Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B ; dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade) ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne) ;

- **PERMIS D'ENVIRONNEMENT *(A912/2026) :*** 1B : article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ;

L'enquête publique se déroule : à partir du **04/11/2026** et jusqu'au **03/12/2026** 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 Département Développement urbain, **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 15 décembre 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 23/10/2026

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

Le Bourgmestre,
Philippe CLOSE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

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 : **Kunstlaan 28-30 - Handelsstraat 104-112 1000 Brussel**

Kadastraal perceel : **21805E0171/00L000**

Identiteit van de aanvrager : **MATHANJE**

Aanvraag van : **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING *(A906/2026)* en MILIEUVERGUNNING *(A912/2026)***

Aard van de hoofdactiviteit :

- **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING *(A906/2026) :***
- **MILIEUVERGUNNING *(A912/2026),*** de uitbating van de volgende inrichtingen :

68 B	**Parking (83 staanplaatsen)**
132 B	**Koelinrichtingen (van 2,8 kW tot 176 kW**)
148 A	**Statische transformatoren (1 x 400 kVA,1 x 630 kVA en 2 x 800 kVA)**

Zone :
gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P) aangenomen bij B.B.H.R. van 03/05/2001: structurerende ruimten, gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), administratiegebieden
bijzonder bestemmingsplan (B.B.P.) : Het goed bevindt zich in de perimeter van een **project** van bijzonder bestemmingsplan **(BBP)**.
richtplan van aanleg (RPA) : /
verkavelingsvergunning (V.V) : /

Hoofdredenen van het onderzoek:

- **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING *(A906/2026) :*** afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken); toepassing van het bijzonder voorschrift 7.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken); toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten); toepassing van art. 175/15 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); 21) Kantoorgebouw waarvan de vloeroppervlakte tussen 5 000 en 20 000 m² vloeroppervlakte, met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen gelegen is; afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte); afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - technische elementen); afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel); art 176/1 SRO in het kader van een gemengd project die zowel een milieuvergunning van klasse 1B of 1A en een stedenbouwkundige vergunning vereist; 28) behalve indien ze beantwoordt aan de voorwaarden uit rubriek 19 van bijlage A, elke wijziging van een al toegestaan of gerealiseerd project of project waarvan de verwezenlijking aan de gang is, wanneer de wijziging betrekking heeft op een project bedoeld in bijlage A of in onderhavige bijlage en dat noemenswaardige negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben of uitbreiding op zich beantwoordt aan een van de gevallen bedoeld door onderhavige bijlage; het project, nadat het gewijzigd is, zal beantwoorden aan een van de gevallen bedoeld door onderhavige bijlage; afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte); Art. 175/15 - Aanvraag onderworp aan een effectenverslag gelet op Bijlage B; afwijking op art.10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel); afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk);
- **MILIEUVERGUNNING *(A912/2026) :*** 1B : artikel 40 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen;

Het onderzoek loopt : van **04/11/2026** en tot en met **03/12/2026**.
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 15 december 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 23/10/2026

Vanwege het College,
De Stadssecretaris,
Emilie DUPONT

De Burgemeester,
Philippe CLOSE