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 du Frêne 27  1020 Bruxelles**

Parcelle cadastrale : **21818E0103/00M002**

Identité du demandeur : **Guy Willems**

Demande de : **PERMIS D'URBANISME *(F501/2026)***

Nature de l'activité principale : **démolir la toiture à versant d'un immeuble de 3 logements et reconstruire une toiture mansardée avec une lucarne côté rue, aménager le nouveau volume au profit du 3e étage pour créer un logement 3 chambres en duplex**

Zone :
plan régional d'affectation du sol (P.R.A.S.) adopté par A.G.R.B.C. du 03/05/2001 : zones d'habitation à prédominance résidentielle
plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) :  Le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol **(PPAS)** dénommé **PPA N° 50-01  QUARTIER VAN PRAET approuvé** par arrêté royal en date du 14/11/1952.
plan d'aménagement directeur (PAD) : /
permis de lotir (P.L) : /

Motifs principaux de l'enquête :
dérogations aux prescriptions du PPAS n° 50-01 (Van Praet, 14-11-52) ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur) ; 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 au-delà) ;

L'enquête publique se déroule : à partir du **12/11/2026** et jusqu'au **26/11/2026** 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 08 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 28/10/2026

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 : **Eslaan 27  1020 Brussel**

Kadastraal perceel : **21818E0103/00M002**

Identiteit van de aanvrager : **Guy Willems**

Aanvraag van : **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING *(F501/2026)***

Aard van de hoofdactiviteit : **afbreken van het hellend dak van een gebouw met 3 woningen en het bouwen van een mansardedak met een dakkapel aan de straatkant ; het inrichten van de nieuwe ruimte ten behoeve van de 3de verdieping om een duplexwoning met 3 slaapkamers te creëren**

Zone :
gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P) aangenomen bij B.B.H.R. van 03/05/2001: woongebieden met residentieel karakter
bijzonder bestemmingsplan (B.B.P.) :  Het goed bevindt zich in de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan **(BBP)** genaamd **PPA N° 50-01  VAN PRAETWIJK goedgekeurd** bij Koninklijk besluit op 14/11/1952.
richtplan van aanleg (RPA) : /
verkavelingsvergunning (V.V) : /

Hoofdredenen van het onderzoek:
afwijkingen van de voorschriften van het BBP nr 50-01 (Van Praet, 14-11-52); afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte); 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 en één meter daarboven);

Het onderzoek loopt : van **12/11/2026** en tot en met **26/11/2026**.
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 08 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 28/10/2026

Vanwege het College,
De Stadssecretaris,
Emilie DUPONT

De Burgemeester,
Philippe CLOSE