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 : **Rue Ingrid Daubechies 2-50 - 1000 Bruxelles - Chaussée de Vilvorde 46 - 1120 Bruxelles - Avenue des Croix de Guerre 1A - 1120 Bruxelles**

Parcelle cadastrale : **21819D0249/00A000**

Identité du demandeur : **Ville de Bruxelles**

Demande de : **PERMIS D'URBANISME *(I899/2026)* et PERMIS D'ENVIRONNEMENT *(I928/2026)***

Nature de l'activité principale :

- **PERMIS D'URBANISME *(I899/2026) :* Construire un projet mixte comprenant 125 logements et des espaces casco destinés à des activités commerciales et productives, aménager un parking souterrain de 167 emplacements complété par 6 emplacements de stationnement en surface, prévoir 315 emplacements pour vélos, et aménager les espaces extérieurs communs et privatifs ainsi que les abords paysagers, dans le cadre du développement de la ZIR n° 4, lots 1 et 2C du Masterplan Van Praet.**

- **PERMIS D'ENVIRONNEMENT *(I928/2026)***, l'exploitation des installations suivantes :

  68 B **Parking (173 emplacements)**
  104 A **Turbine à gaz (141 kW)**
  148 A **Transformateur statique (630 kVA)**
  153 A **Ventilateur (35000 m³/h)**
  153 B **Ventilateur (135000 m³/h)**

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 régional, zones d'activités portuaires et de transports
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 :

- **PERMIS D'URBANISME *(I899/2026) :*** application de la prescription particulière 18.al3 du PRAS (actes et travaux dans une ZIR en l'absence de PPAS) ; Art. 126§11: MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions ; application de la prescription générale 0.5. du PRAS (projets de construction ou de lotissement sur une propriété plantée de plus de 3.000 m²) ; application de la prescription particulière 4.1. du PRAS (plus de 1500 m² d'activités productives) ; dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade) ; 32) Logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur ; application de l'art. 175/15 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (aménagement d'une propriété plantée de plus de 5.000 m2) ; Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours ; 23) Activités productives, de commerce de gros ou de dépôt situées dans une zone principalement affectée au logement et dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur ; 1B : article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ; Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B ; application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) ; 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 ;

- **PERMIS D'ENVIRONNEMENT *(I928/2026) :*** 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 et dans un lieu 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 20/10/2026

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 : **Ingrid Daubechiesstraat 2-50 - 1000 Brussel - Vilvoordsesteenweg 46 - 1120 Brussel -Oorlogskruisenlaan 1A - 1120 Brussel**

Kadastraal perceel : **21819D0249/00A000**

Identiteit van de aanvrager : **Stad Brussel**

Aanvraag van : **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING *(I899/2026)* en MILIEUVERGUNNING *(I928/2026)***

Aard van de hoofdactiviteit :

- **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING *(I899/2026) :* Bouwen van een gemengd project met 125 woningen en cascoruimtes voor handels- en productieactiviteiten, met een ondergrondse parking van 167 parkeerplaatsen en 6 bovengrondse parkeerplaatsen, 315 fietsstalplaatsen, en aanleggen van de gemeenschappelijke en private buitenruimten en de landschappelijke inrichting, in het kader van de ontwikkeling van GGB nr. 4, bouwvelden 1 en 2C van het Masterplan van Praet.**

- **MILIEUVERGUNNING *(I928/2026),*** de uitbating van de volgende inrichtingen :

68 B	**Parking (173 staanplaatsen)**
104 A	**Gasturbine (141 kW)**
148 A	**Statische transformator (630 kVA)**
153 A	**Ventilator (35000 m³/u)**
153 B	**Ventilator (135000 m³/u)**

Zone :
gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P) aangenomen bij B.B.H.R. van 03/05/2001: structurerende ruimten, gebieden van gewestelijk belang, gebieden voor havenactiviteiten en vervoer
bijzonder bestemmingsplan (B.B.P.) : /
richtplan van aanleg (RPA) : /
verkavelingsvergunning (V.V) : /

Hoofdredenen van het onderzoek:

- **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING *(I899/2026) :*** toepassing van het bijzonder voorschrift 18.al3 van het GBP (handelingen en werken in GGB zonder BBP); Art. 126§11: SRO alleen voor afwijking op omvang, inplanting of esthetiek van de bouwwerken; toepassing van het algemeen voorschrift 0.5. van het GBP (Projecten voor bebouwing of verkaveling van een beplant eigendom van meer dan 3.000m²); toepassing van het bijzonder voorschrift 4.1. van het GBP (meer dan 1500m² van productie-activiteiten); afwijking op art.10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel); 32) Woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen; toepassing van art. 175/15 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (aanleg van een beplante eigendom van meer dan 5000m²); Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen; 23) Productieve activiteiten, activiteiten van groothandel of magazijnen in een gebied dat hoofdzakelijk voor woningen bestemd is en met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen; 1B : artikel 40 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen; Art. 175/15 - Aanvraag onderworp aan een effectenverslag gelet op Bijlage B; toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken); 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;

- **MILIEUVERGUNNING *(I928/2026) :*** 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 20/10/2026

Vanwege het College,
De Stadssecretaris,
Emilie DUPONT

De Burgemeester,
Philippe CLOSE