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 Royale 139-141 - Rue de la Sablonnière 2 1000 Bruxelles**

Parcelle cadastrale : **21803C0630/00N003**

Identité du demandeur : **George Property**

Demande de : **PERMIS D'URBANISME *(R897/2026)***

Nature de l'activité principale : **Transformer et réaffecter un immeuble de bureaux et d'équipement en un établissement hôtelier de 159 chambres avec un espace HoReCa au rez-de-chaussée, modifier les façades et le bow-window, réaliser des extensions aux niveaux +6, +7 et +8, aménager des toitures végétalisées et des installations techniques en toiture, réaménager la cour intérieure et la gestion des eaux pluviales et adapter les deux niveaux de sous-sol afin d'y prévoir notamment 18 emplacements de stationnement, dont 3 PMR, et 5 emplacements vélos.**

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.) : /
plan d'aménagement directeur (PAD) : /
permis de lotir (P.L) : /

Motifs principaux de l'enquête :
Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours ; 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) ; application de l'article 92 du CoBAT (Règlement communal d'urbanisme) ; dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - balcons, terrasses et oriels) ; Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques) ; Art. 126§11: MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions ; application de l'art. 175/15 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (complexe hôtelier de plus de 100 chambres) ; 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) ;

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, **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 21/10/2026

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 : **Koningsstraat 139-141 - Zavelput 2 1000 Brussel**

Kadastraal perceel : **21803C0630/00N003**

Identiteit van de aanvrager : **George Property**

Aanvraag van : **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING *(R897/2026)***

Aard van de hoofdactiviteit : **Verbouwen en herbestemmen van een kantoor- en voorzieningengebouw tot een hotel met 159 kamers en een horecaruimte op de gelijkvloerse verdieping, de gevels en de erker wijzigen, uitbreidingen op de niveaus +6, +7 en +8 realiseren, groendaken en technische installaties op het dak aanleggen, de binnenplaats en het regenwaterbeheer herinrichten en de twee ondergrondse verdiepingen aanpassen om er onder meer 18 parkeerplaatsen, waarvan 3 voor personen met beperkte mobiliteit, en 5 fietsparkeerplaatsen te voorzien.**

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.) : /.
richtplan van aanleg (RPA) : /
verkavelingsvergunning (V.V) : /

Hoofdredenen van het onderzoek:
Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen; 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); toepassing van artikel 92 van het BWRO (Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening); afwijking op art.10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel - balkons, terrassen en erkers); Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV; afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - technische elementen); Art. 126§11: SRO alleen voor afwijking op omvang, inplanting of esthetiek van de bouwwerken; toepassing van art. 175/15 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (hotelinrichting met meer dan 100 kamers); toepassing van het bijzonder voorschrift 7.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken);

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 21/10/2026

Vanwege het College,
De Stadssecretaris,
Emilie DUPONT

De Burgemeester,
Philippe CLOSE