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 Masui 15 - 47B 1000 Bruxelles**

Parcelle cadastrale : **21813D0433/00N006**

Identité du demandeur : **BBR Belgique S.R.L.**

Demande de : **PERMIS D'URBANISME *(M977/2026)***

Nature de l'activité principale : **Réhabiliter, transformer et végétaliser un ancien site d'activité productive en 47 logements, un commerce, un équipement divisible et un parking y attenant**

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 de forte mixité
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 :
Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU ; règlement sur les bâtisses (RB) ; 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 la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) ; dérogations aux prescriptions du PPAS n° 70-20b (Héliport, 10-11-05) ; Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours ; application de l'art. 175/15 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (parcs de stationnement à l'air libre pour véhicules à moteur en dehors de la voie publique comptant de 50 à 200 emplacements pour véhicules automobiles) ; 31) Etablissement commercial dont la superficie de plancher est comprise entre 1.250 m² et 5.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur ; application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) ; Art. 126§11 Dérogation à un PPAS ;

L'enquête publique se déroule : à partir du **25/11/2026** et jusqu'au **24/12/2026** 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 05 janvier 2027** 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 18/11/2026

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 : **Masuistraat 15 - 47B 1000 Brussel**

Kadastraal perceel : **21813D0433/00N006**

Identiteit van de aanvrager : **BBR Belgique B.V.**

Aanvraag van : **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING *(M977/2026)***

Aard van de hoofdactiviteit : **Renovatie, herbestemming en vergroening van een voormalig industrieterrein tot 47 woningen, een handelszaak, een opdeelbare voorziening en een aangrenzende parkeerplaats**

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

Hoofdredenen van het onderzoek:
Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV; bouwreglement (BR); 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 het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten); afwijkingen van de voorschriften van het BBP nr 70-20b (Helihaven, 10-11-05); Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen; toepassing van art. 175/15 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (parkeerplaatsen in open lucht voor motorvoertuigen, buiten de openbare weg, waar van 50 tot 200 plaatsen zijn voor autos); 31) Handelsvestiging waarvan de vloeroppervlakte tussen 1.250 m² en 5.000 m² bedraagt, met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen; toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken); Art. 126§11 Afwijking op een BBP;

Het onderzoek loopt : van **25/11/2026** en tot en met **24/12/2026**.
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 05 januari 2027** 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 18/11/2026

Vanwege het College,
De Stadssecretaris,
Emilie DUPONT

De Burgemeester,
Philippe CLOSE