



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 Stevin 1 - 11 - Rue Joseph II 68 - 80 - 1000 Bruxelles**

Parcelle cadastrale : **21805E0060/00F003**

Identité du demandeur : **Cityforward Schuman HoldCo**

Demande de : **PERMIS D'URBANISME (S131/2026) et PERMIS D'ENVIRONNEMENT (J144/2026)**

Nature de l'activité principale :

– **PERMIS D'URBANISME (S131/2026) : Requalifier l' ensemble monofonctionnel de bureaux formé un ensemble mixte de bureaux et de commerces, comprenant une cour intérieure privée et végétalisée.**

– **PERMIS D'ENVIRONNEMENT (J144/2026), l'exploitation des installations suivantes :**

68 B	Parking (99 emplacements)
90	Magasin (1220,4 m²)
104 B	Moteur à combustion interne (434 kW)
132 B	Installations de refroidissement (2 x 150 kW)
148 A	Transformateurs statiques (2 x 1000 kVA)
179	Bassin d'orage (180 m³)

Zone :

plan régional d'affectation du sol (P.R.A.S.) adopté par A.G.R.B.C. du 03/05/2001 : 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 du plan particulier d'affectation du sol (**PPAS**) dénommé **PPA N° 60-04BISQUARTIER "MARTEAU"** approuvé par arrêté royal en date du 22/04/1993.

plan d'aménagement directeur (PAD) : /

permis de lotir (P.L) : /

Motifs principaux de l'enquête :

- **PERMIS D'URBANISME (S131/2026) : 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 ; 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) ; Art. 126§11 Dérogation à un PPAS ; dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable) ; application de la prescription particulière 7.3. du PRAS (superficie de plancher des commerces supérieure à 1000 m² en zone administrative) ; 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) ; Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours ;**
- **PERMIS D'ENVIRONNEMENT (J144/2026) : 1B : article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ;**

L'enquête publique se déroule : à partir du **11/03/2026** et jusqu'au **09/04/2026** 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 21 avril 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 26/02/2026

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 : **Stevinstraat 1 - 11 - Jozef II-straat 68 - 80 - 1000 Brussel**

Kadastraal perceel : **21805E0060/00F003**

Identiteit van de aanvrager : **Cityforward Schuman HoldCo**

Aanvraag van : **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S131/2026) en MILIEUVERGUNNING (J144/2026)**

Aard van de hoofdactiviteit :

- **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S131/2026)** : Het monofunctionele kantorencomplex herbestemmen tot een gemengd complex van kantoren en winkels, met een eigen groene binnenplaats.
- **MILIEUVERGUNNING (J144/2026)**, de uitbating van de volgende inrichtingen :

68 B	Parking (99 staanplaatsen)
90	Magazijn (1220,4 m²)
104 B	Motor met inwendige verbranding (434 kW)
132 B	Koelinstallaties (2 x 150 kW)
148 A	Statische transformatoren (2 x 1000 kVA)
179	Stormbekkens (180 m³)

Zone :

gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P) aangenomen bij B.B.H.R. van 03/05/2001: gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), administratiegebieden

bijzonder bestemmingsplan (B.B.P.) : Het goed bevindt zich in de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan (**BBP**) genaamd **PPA N° 60-04BISQUARTIER "MARTEAU"** goedgekeurd bij Koninklijk besluit op 22/04/1993.

richtplan van aanleg (RPA) : /

verkavelingsvergunning (V.V) : /

Hoofdredeken van het onderzoek:

- **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S131/2026)** : 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; 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); Art. 126§11 Afwijking op een BBP; afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte); toepassing van het bijzonder voorschrift 7.3. van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken groter dan 1000 m² in administratiegebieden); toepassing van het bijzonder voorschrift 7.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken); Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen;
- **MILIEUVERGUNNING (J144/2026)** : 1B : artikel 40 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen;

Het onderzoek loopt : van **11/03/2026** en tot en met **09/04/2026**.

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**

- o **Maandag tot woensdag: 8u30 - 16 uur, donderdag: 8u30 - 18 uur, vrijdag: 8u30 - 13 uur.**
- o **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 21 april 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 26/02/2026

Vanwege het College,
De Stadssecretaris,
Emilie DUPONT

De Burgemeester,
Philippe CLOSE