

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME**

Le projet suivant est soumis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **AVENUE DE TERVUEREN 182 – RUE DU DUC 92-94**

Demandeur : **ALIDES REAL ESTATE INVESTMENT AND MANAGEMENT
FOREESTELAAN 86
9000 GAND**

Objet de la demande : - Permis d'urbanisme :

TRANSFORMER UN IMMEUBLE DE BUREAUX DE R+7 ETAGES SUR L'AVENUE DE TERVUEREN AVEC CHANGEMENT D'AFFECTATION DE BUREAU VERS LOGEMENT ET DEMOLITION DE DEUX MAISONS UNIFAMILIALES SUR LA RUE DU DUC POUR CONSTRUIRE UN IMMEUBLE A APPARTEMENTS

Nature de l'activité principale : **LOGEMENT**

Zone : **PRAS : ESPACE STRUCTURANT, POINT DE VARIATION DE MIXITE, ZONE D'INTERET CULTUREL, HISTORIQUE, ESTHETIQUE OU D'EMBELLEMENT (ZICHEE), ZONE D'HABITATION**
ZONE DE PROTECTION : LE BIEN EST SITUE DANS LA ZONE DE PROTECTION D'UN OU PLUSIEURS MONUMENT(S), ENSEMBLE(S) OU SITE(S) CLASSE(S) OU INSCRIT(S) SUR LA LISTE DE SAUVEGARDE.

Motifs principaux de l'enquête :

- **RAPPORT D'INCIDENCES - ART. 175/20 - ENQUÊTE DE 30 JOURS**
- **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)**
- **APPLICATION DE LA PRESCRIPTION GÉNÉRALE 0.12. DU PRAS (MODIFICATION (TOTALE OU PARTIELLE) DE L'UTILISATION OU DE LA DESTINATION D'UN LOGEMENT OU DÉMOLITION D'UN LOGEMENT)**
- **DÉROGATION À L'ART.4 DU TITRE I DU RRU (PROFONDEUR DE LA CONSTRUCTION)**
- **DÉROGATION À L'ART.6 DU TITRE I DU RRU (TOITURE - ÉLÉMENTS TECHNIQUES)**
- **DÉROGATION À L'ART.12 DU TITRE I DU RRU (AMÉNAGEMENT DES ZONES DE COURS ET JARDINS)**
- **APPLICATION DE LA PRESCRIPTION PARTICULIÈRE 2.5.2° DU PRAS (MODIFICATIONS DES CARACTÉRISTIQUES URBANISTIQUES DES CONSTRUCTIONS)**

L'enquête publique se déroule du **17/12/2025** au **19/01/2026**.

La réunion de la Commission de Concertation est fixée au **29/01/2026** à la maison communale, Avenue Charles Thielemans 93, 1150 Bruxelles.

**Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable en ligne : <https://openpermits.brussels/>
réf. 19/PFD/2006490**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier complet de la demande peut être consulté à l'Administration communale (service Urbanisme - 2^{ème} étage) : du lundi au vendredi : entre 09h00 et 12h00 **sur rendez-vous**.

Des explications techniques concernant le dossier peuvent être obtenues à l'administration communale le mardi et le jeudi matin entre 09h00 et 12h00 **sur rendez-vous**.

Les **rendez-vous** se prennent par téléphone au n° **02/773.06.36** ou via le lien <https://urba1wsp.simplybook.it/v2/>

Les observations et réclamations au sujet de ce dossier peuvent être adressées :

- par mail à l'adresse suivante : concertation@woluwe1150.be ;
- par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins à l'adresse suivante : Avenue Charles Thielemans 93, 1150 Bruxelles, **au plus tard le 19/01/2026** ;
- au besoin, oralement, pendant l'enquête publique, auprès de l'agent désigné à cet effet, à la Maison communale, le mardi et le jeudi entre 09h00 et 12h00 **sur rendez-vous**.

Pendant la durée de l'enquête publique, toute personne peut faire valoir ses observations et/ou réclamations et/ou demander par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins à être entendue par la Commission de Concertation.

L'ordre de passage du dossier en commission de concertation figure sur le site internet de la commune ou est disponible, sur demande, au service communal de l'urbanisme 7 jours avant la séance de la commission.

L'enquête annoncée ci-dessus résulte d'une obligation légale et n'implique pas nécessairement l'adhésion du Collège des Bourgmestre et Echevins sur le projet.

A Woluwe-Saint-Pierre, le / te Sint-Pieters-Woluwe, de **10 DEC. 2025**

Pour le Collège / voor het College,

La Secrétaire communale / de Gemeentesecretaris,

Le Bourgmestre / de Burgemeester,

Florence van LAMSWEERDE



Benoit CEREXHE

**BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK
AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING**

Volgend project wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **TERVURENLAAN 182 – HERTOOGSTRAAT 92-94**

Aanvrager : **ALIDES REAL ESTATE INVESTMENT AND MANAGEMENT
FOREESTELAAN 86
9000 GENT**

Voorwerp van de aanvraag : - Stedenbouwkundige vergunning :

VERBOUWEN VAN EEN KANTOORGEBOUW (GELIJKVLOERS + 7 VERDIEPEN) AAN DE TERVURENLAAN MET EEN BESTEMMINGSWIJZIGING VAN KANTOOR NAAR WOONGELEGENHEID EN AFBREKEN VAN 2 ÉÉNGEZINSWONINGEN IN DE HERTOOGSTRAAT VOOR HET BOUWEN VAN EEN APPARTEMENTSGEBOUW

Aard van de hoofdactiviteit : **WONING**

Zone : **GBP : STRUCTURERENDE RUIMTE, PUNT VAN WISSELEND GEMENGD KARAKTER, GEBIED VAN CULTURELE, HISTORISCHE, ESTHETISCHE WAARDE OF VOOR STADSVERFRAAIING (GCHEWS), TYPISCH WOONGEBIED**
BUFFERZONE : HET GOED BEVINDT ZICH DE VRIJWARINGSZONE VAN EEN OF MEERDERE MONUMENTEN, GEHELEN OF LANDSCHAPPEN DIE BESCHERMD ZIJN OF INGESCHREVEN ZIJN OP DE BEWAARLIJST.

Hoofdmotieven van het onderzoek :

- **EFFECTENVERSLAG - ART. 175/20 – OPENBAAR ONDERZOEK 30 DAGEN**
- **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 ALGEMENE VOORSCHRIFT 0.6. VAN HET GBP (HANDELINGEN EN WERKEN DIE HET BINNENTERREIN VAN HUIZENBLOKKEN AANTASTEN)**
- **TOEPASSING VAN HET ALGEMENE VOORSCHRIFT 0.12. VAN HET GBP (VOLLEDIGE OF GEDEELTELIJKE WIJZIGING VAN EEN WONING OF AFBRAAK VAN EEN WONING)**
- **AFWIJKING VAN ART.4 VAN TITEL I VAN DE GSV (DIEPTE VAN DE MANDELIG BOUWWERK)**
- **AFWIJKING VAN ART.6 VAN TITEL I VAN DE GSV (DAK – TECHNISCHE ELEMENTEN)**
- **AFWIJKING VAN ART.12 VAN TITEL I VAN DE GSV (INRICHTING VAN DE KOER-EN TUINGEBIEDEN)**
- **TOEPASSING VAN HET BIJZONDER VOORSCHRIFT 2.5.2° VAN HET GBP (WIJZIGING VAN HET STEDENBOUWKUNDIG KARAKTER)**

Het openbaar onderzoek loopt van **17/12/2025 tot 19/01/2026**.

De vergadering van de Overlegcommissie is vastgesteld op **29/01/2026** in het gemeentehuis, Charles Thielemanslaan, 93, 1150 Brussel.

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek, kan het dossier online geraadpleegd worden :
<https://openpermits.brussels/> - ref. **19/PFD/2006490**

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek, kan het volledig dossier van de aanvraag geraadpleegd worden in het Gemeentehuis (dienst Stedenbouw - 2^{de} verdieping) : van maandag tot vrijdag: 's morgens tussen 09u00 en 12u00 **op afspraak**.

Technische toelichtingen met betrekking tot het dossier kunnen verkregen worden bij de gemeentelijke administratie op dinsdag en donderdag ochtend tussen 09u00 en 12u00 **op afspraak**.

Afspraken kunnen gemaakt worden via het nr. **02/773.06.36** of via het link <https://urba1wsp.simplybook.it/v2/>

Opmerkingen en klachten over het dossier kunnen worden gericht :

- per mail op het volgende adres : concertation@woluwe1150.be ;
- schriftelijk aan het College van Burgemeester en Schepenen naar het volgende adres: Charles Thielemanslaan, 93, 1150 Brussel, **ten laatste op 19/01/2026** ;
- indien nodig mondeling, tijdens het openbaar onderzoek bij de agent die hiervoor werd aangeduid in het gemeentehuis, op dinsdag en donderdag tussen 09u00 en 12u00 **op afspraak**.

Tijdens de duur van het openbaar onderzoek, kan elkeen zijn/haar opmerkingen en/of klachten laten gelden en/of schriftelijk verzoeken aan het College van Burgemeester en Schepenen om gehoord te worden door de overlegcommissie.

De volgorde van behandeling van het dossier in de overlegcommissie wordt aangekondigd op de website van de gemeente of is 7 dagen voor de zitting van de commissie op aanvraag beschikbaar op de gemeentelijke dienst voor stedenbouw.

Het hierboven aangekondigde onderzoek vloeit voort uit een wettelijke verplichting en behelst niet noodzakelijk de instemming van het College van Burgemeester en Schepenen omtrent het voorgestelde ontwerp.

A Woluwe-Saint-Pierre, le / te Sint-Pieters-Woluwe, de

10 DEC. 2025

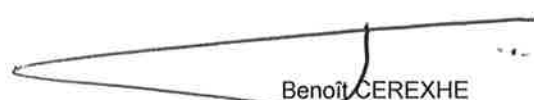
Pour le Collège / voor het College,

 La Secrétaire communale / de Gemeentesecretaris,

Florence van LAMSWEERDE



Le Bourgmestre / de Burgemeester,


Benoît CEREXHE