

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-PIERRE

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

Le projet suivant est soumis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **BOULEVARD DE LA WOLUWE 2**  
Demandeur : **ALIDES REAL ESTATE INVESTMENT AND MANAGEMENT S.A.**  
**FOREESTELAAN 86**  
**9000 GAND**

Objet de la demande : - Permis d'urbanisme :  
**RENOVER LOURDEMENT UN IMMEUBLE DE BUREAUX, DEMOLIR LE VOLUME ARRIERE AU REZ-DE-CHAUSSEE,**  
**CHANGER D'AFFECTATION DE L'IMMEUBLE (BUREAU EN LOGEMENTS)**  
**(CREATION DE 61 APPARTEMENTS) AVEC LE MAINTIEN D'UNE ACTIVITE DE BUREAU ET AMENAGEMENT PAYSAGER DE**  
**L'ENSEMBLE DU SITE**

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

Zone : **PRAS : ESPACE STRUCTURANT, ZONE D'INTERET CULTUREL, HISTORIQUE, ESTHETIQUE OU**  
**D'EMBELLEMENT (ZICHEE), ZONE D'EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC,**  
**ZONE MIXTE**

Motifs principaux de l'enquête :

- ART. 188/7 : DEMANDE SOUMISE À UNE ÉVALUATION APPROPRIÉE DES INCIDENCES DU PROJET OU INSTALLATION SUR UN SITE NATURA 2000
- APPLICATION DE LA PRESCRIPTION PARTICULIÈRE 3.5.1° DU PRAS (MODIFICATIONS DES CARACTÉRISTIQUES URBANISTIQUES DES CONSTRUCTIONS)
- 32) LOGEMENTS DONT LA SUPERFICIE DE PLANCHER DÉPASSE 2.500 M<sup>2</sup>, EXCEPTION FAITE DE LA SUPERFICIE DE PLANCHER ÉVENTUELLEMENT OCCUPÉE PAR DES ESPACES DE STATIONNEMENT POUR VÉHICULES À MOTEUR
- RAPPORT D'INCIDENCES
- ART. 175/20 - MPP - ENQUÊTE DE 30 JOURS
- APPLICATION DE LA PRESCRIPTION GÉNÉRALE 0.6. DU PRAS (ACTES ET TRAVAUX PORTANT ATTEINTE AUX INTÉRIEURS D'ÎLOTS)
- ART. 188/7 MPP À LA DEMANDE D'UN PRAS, D'UN RRU, D'UN PPAS, D'UN RCU
- ART. 175/15 - PROJET SOUMIS À RI AU VU DE L'ANNEXE B
- DÉROGATION À L'ART.7 DU TITRE I DU RRU (IMPLANTATION - CONSTRUCTIONS ISOLÉES)
- DÉROGATION À L'ART.8 DU TITRE I DU RRU (HAUTEUR - CONSTRUCTIONS ISOLÉES)
- DÉROGATION À L'ART.11 DU TITRE I DU RRU (AMÉNAGEMENT DE LA ZONE DE REcul)
- DÉROGATION À L'ART.12 DU TITRE I DU RRU (AMÉNAGEMENT DES ZONES DE COURS ET JARDINS )
- DÉROGATION À L'ART.13 DU TITRE I DU RRU (MAINTIEN D'UNE SURFACE PERMÉABLE)

L'enquête publique se déroule du **13/02/2025** au **14/03/2025**.

La réunion de la Commission de Concertation est fixée au **27/03/2025** 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/1965214**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier complet de la demande peut être consulté à l'Administration communale (service Urbanisme - 2<sup>ème</sup> 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](mailto: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 14/03/2025** ;
- 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.

A Woluwe-Saint-Pierre, le

**05 FEV. 2025**

Pour le Collège



La Secrétaire communale,

Le Bourgmestre,

Florence van LAMSWEERDE

Benoît CEREXHE

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST  
GEMEENTE SINT-PIETERS-WOLUWE  
**BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK**  
**AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING**

Volgend project wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **WOLUWELAAN 2**  
Aanvrager : **ALIDES REAL ESTATE INVESTMENT AND MANAGEMENT N.V.**  
**FOREESTELAAN 86**  
**9000 GENT**

Voorwerp van de aanvraag : - Stedenbouwkundige vergunning :  
**ZWAAR RENOVEREN VAN EEN KANTOORGEBOUW, AFBREKEN VAN HET ACHTERSTE VOLUME OP HET GELIJKVLOERS, VERANDEREN VAN DE BESTEMMING VAN HET GEBOUW (KANTOOR NAAR WOONEENHEDEN) (61 APPARTEMENTEN) MET BEHOUD VAN EEN KANTOORACTIVITEIT EN BUITENAANLEG VAN DE HELE SITE**

Aard van de hoofdactiviteit : **WONING**

Zone : **GBP : STRUCTUREREND RUIMTE, GEBIED VAN CULTURELE, HISTORISCHE, ESTHETISCHE WAARDE OF VOOR STADSVERFRAAIING (GCHEWS), GEBIED VOOR VOORZIENING VAN COLLECTIEF BELANG OF VAN OPENBARE DIENSTEN, GEMENGD GEBIED**

Hoofdmotieven van het onderzoek :

- **ART. 188/7 : AANVRAGEN DIE ONDERWORPEN WORDEN AAN EEN PASSENDE BEOORDELING VAN DE EFFECTEN VAN EEN PROJECT OF EEN INRICHTING OP HET NATURA 2000-GEBIED**
- **TOEPASSING VAN HET BIJZONDER VOORSCHRIFT 3.5.1° VAN HET GBP (WIJZIGINGEN VAN HET STEDENBOUWKUNDIG KARAKTER VAN DE BOUWWERKEN)**
- **32) WONINGEN MET EEN VLOEROPPERVLAKTE VAN MEER DAN 2.500 M<sup>2</sup>, MET UITZONDERING VAN DE VLOEROPPERVLAKTE DIE EVENTUEEL WORDT INGENOMEN DOOR PARKEERRUIMTEN VOOR MOTORVOERTUIGEN**
- **EFFECTENVERSLAG**
- **ART. 175/20 - GSV - OPENBAAR ONDERZOEK VAN 30 DAGEN**
- **TOEPASSING VAN HET ALGEMEEN VOORSCHRIFT 0.6. VAN HET GBP (HANDELINGEN EN WERKEN DIE HET BINNENTERREIN VAN HUIZENBLOKKEN AANTASTEN)**
- **ART. 188/7 SRO OP VRAAG VAN GBP, GSV, BBP OF EEN GEMSV**
- **ART. 175/15 - AANVRAAG ONDERWORP AAN EEN EFFECTENVERSLAG GELET OP BIJLAGE B**
- **AFWIJKING OP ART.7 VAN TITEL I VAN DE GSV (VESTIGING - VRIJSTAANDE BOUWWERKEN)**
- **AFWIJKING OP ART.8 VAN TITEL I VAN DE GSV (HOOGTE - VRIJSTAANDE BOUWWERKEN)**
- **AFWIJKING OP ART.11 VAN TITEL I VAN DE GSV (INRICHTING VAN DE INSPRINGSTROKEN)**
- **AFWIJKING OP ART.12 VAN TITEL I VAN DE GSV (INRICHTING VAN DE KOER - EN TUINGEBIEDEN)**
- **AFWIJKING OP ART.13 VAN TITEL I VAN DE GSV (BEHOUD VAN EEN DOORLAATBARE OPPERVLAKTE)**

Het openbaar onderzoek loopt van **13/02/2025 tot 14/03/2025**.

De vergadering van de Overlegcommissie is vastgesteld op **27/03/2025** 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/1965214**

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek, kan het volledig dossier van de aanvraag geraadpleegd worden in het Gemeentehuis (dienst Stedenbouw - 2<sup>de</sup> 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](mailto:concertation@woluwe1150.be) ;
- schriftelijk aan het College van Burgemeester en Schepenen naar het volgende adres: Charles Thielemanslaan, 93, 1150 Brussel, **ten laatste op 14/03/2025** ;
- 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.

Te Sint-Pieters-Woluwe, de

**05 FEB 2025**

Voor het College



De Gemeentesecretaris,

Florence van LAMSWEERDE

De Burgemeester,

Benoît CEREXHE