



## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : 2023/573=106/100 / Ref. NOVA : 15/PU/1927857

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Rue Frédéric Pelletier 100**

Identité du demandeur : **S.R.L. Bel Real Estate**

Demande de : **permis d'urbanisme**

Nature de l'activité principale :

***Demande modifiée : sur une parcelle comprenant un équipement d'intérêt collectif ou de service public (établissement scolaire), rehausser le bâtiment d'un niveau, aménager des balcons aux 1er et 2ème étages avant et arrière, aménager une terrasse au 3ème étage, changer l'affectation du bâtiment en logements (4 unités), réaliser des travaux structurels, modifier les façades avant, arrière et latérale droite, abattre un arbre en fond de parcelle.***

***Zone : le long d'un espace structurant, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en zone d'habitation***

Motifs principaux de l'enquête :

- ***dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)***
- ***application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)***
- ***dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)***
- ***dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme Titre I Art. 7 - Remplacement de châssis faisant partie des éléments patrimoniaux de façade***

***L'enquête publique se déroule : À partir du 25/09/2025 et jusqu'au 09/10/2025 inclus***

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

Le dossier est également consultable à l'administration communale :

- À l'adresse suivante : accueil de l'Hôtel communal, Place Colignon, 1030 Bruxelles :
- ***du lundi au vendredi : entre 9 heures et 12 heures***
- ***le jeudi : entre 16h30 et 19 heures***
- ***le jeudi jusqu'à 20 heures (sur rendez-vous pris par téléphone au 02 244 75 11).***
- ***Les renseignements ou les explications techniques concernant le dossier peuvent être obtenues au même endroit le lundi entre 9 heures et 12 heures***

Les observations et réclamations au sujet du dossier peuvent être formulées durant la période d'enquête précisée ci-dessus **au plus tard le 09/10/2025**, soit :

- Par écrit à l'attention du Collège des Bourgmestre et Echevins
  - o à l'adresse mail : ***mpp@1030.be***
  - o à l'adresse postale: Hôtel communal - Bureau 2.08 - Département Urbanisme-Environnement - place Colignon - 1030 Bruxelles
- Au besoin oralement, auprès de l'administration communale identifiée ci-dessus, qui se chargera de les retranscrire et d'en délivrer gratuitement une copie au déclarant.

Toute personne peut, dans ses observations ou réclamations, demander à être entendue par la Commission de Concertation qui se tiendra :

- ***le jeudi 23 octobre 2025*** à une heure encore à déterminer.
- ***à l'adresse : Hôtel communal - Salle du Collège.***

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 de l'Urbanisme-Environnement au plus tôt 15 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.**

Fait à Schaerbeek, le 22/09/2025

Par le Collège

Le Secrétaire communal

**(s) David NEUPREZ**

La Bourgmestre, Par délégation,.

**(s) Justine Harzé, Echevine**



## **BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK**

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : 2023/573=106/100 / Ref. NOVA : 15/PU/1927857  
Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek:

Adres van het goed: **Frédéric Pelletierstraat 100**

Identiteit van de aanvrager: **B.V. Bel Real Estate**

Aanvraag van: **stedenbouwkundige vergunning**

Aard van de hoofdactiviteit:

***Gewijzigde aanvraag : op een perceel met een voorziening van collectief belang of van openbare dienst (schoolinstelling), verhogen van het gebouw met één verdieping, creëren van balkons op de 1<sup>ste</sup> en de 2<sup>de</sup> verdieping aan de voor- en achterkant, aanleggen van een terras op de 3<sup>de</sup> verdieping, wijzigen van de bestemming van het gebouw in woongelegenheden (4 eenheden), uitvoeren van structurele werken, wijzigen van de voor- en achtergevel en de rechter zijgevel, vellen van een boom achteraan het perceel.***

***Zone : langs een structurerende ruimte, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, in een typisch woongebied***

Hoofdredeken van het onderzoek:

- ***afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte)***
- ***toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)***
- ***afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)***
- ***afwijking op de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening Titel I Art. 7- Vervangen van ramen die deel uitmaken van de erfgoedelementen aan de straatgevel***

**Het onderzoek loopt:**

**van 25/09/2025 en tot en met 09/10/2025**

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het dossier online worden geraadpleegd:

**<https://openpermits.brussels>**

Het dossier ligt ook ter inzage bij het gemeentebestuur:

- op het volgende adres: Gemeentehuis, Colignonplein, 1030 Brussel :
- **van maandag tot vrijdag: tussen 09.00 en 12.00 uur**
- **donderdag tussen 16.30 en 19 uur**
- **donderdag tot 20 uur (na afspraak via telefoon op het nummer 02 244 75 11).**
- **De technische inlichtingen over het dossier kunnen bekomen worden maandag van 9 tot 12 uur**

Opmerkingen en bezwaren kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, **ten laatste op 09/10/2025**, ofwel:

- Schriftelijk, ter attentie van het College van Burgemeester en Schepenen
  - o Via e-mail naar volgend adres: **oo@1030.be**
  - o Op het postadres: Gemeentehuis - Bureau 2.08 - Departement Stedenbouw-Leefmilieu - Colignonplein - 1030 Brussel
- Mondeling, bij bovenvermeld gemeentebestuur, dat de opmerkingen en bezwaren overschrijft en een kopie daarvan gratis overhandigt aan de aangever.

Eender wie kan in zijn opmerkingen of bezwaren vragen om te worden gehoord door de overlegcommissie die samenkomt:

- **op donderdag 23 oktober 2025** op een nog nader te bepalen tijdstip
- **op het adres: Gemeentehuis - Collegezaal.**

De volgorde van behandeling van het dossier in de overlegcommissie wordt aangekondigd op de website van de gemeente of is, op zijn vroegst, 15 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.**

Te Schaarbeek, 22/09/2025

Vanwege het College,

De Gemeentesecretaris

**(get) David NEUPREZ**

De Burgemeester, In opdracht

**(get) Justine Harzé, Schepen**