



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Ref.Dossiers : 2025/97=204/155 et 2024~158=204/155

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Rue des Palais 155**

Identité du demandeur : **Yüsuf Pala**

Demandes de permis d'urbanisme et de permis d'environnement

Nature de l'activité principale :

Urbanisme : **Régulariser le changement d'utilisation d'un grand commerce spécialisé (magasin de matériaux) en commerce (parking commercial comprenant 44 places voitures / 5 places motos / 77 places vélos) développé en intérieur d'ilot et le changement partiel d'affectation d'un grand commerce spécialisé (magasin de matériaux) en équipement (salle de sport) situé dans le bâtiment arrière en rue Gallait 34 ; régulariser la modification du nombre de logements (de 1 à 3 unités) en rue Gallait 34 et les modifications apportées à la façade avant du même bâtiment.**

Environnement : **Exploitation d'un parking commercial, d'une salle de sport et d'immeubles de logements**

Zone : **en espace structurant et en zone de forte mixité,**

Motifs principaux de l'enquête :

Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours - Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B - 1B : article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement - dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur) - 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) - art 176/1 MPP dans le cadre d'un projet mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B ou 1A et un permis d'urbanisme - dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable) - Art. 126§11: MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions - application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) - application de la prescription particulière 4.2.3° du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 200 et 1000 m²) - dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) - application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) - application de l'art. 175/15 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnements couverts, salles d'exposition ...) comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques)

Pour les installations suivantes :

68 A	Parking	49 emplacements (44 pl. voiture et 5 pl. motos)	1B
132 B	Pompe à chaleur	16 téqCO2	2
132 B	Pompe à chaleur	10.8 téqCO2	2
132 B	Pompe à chaleur	3.7 téqCO2	2

L'enquête publique se déroule :

À partir du 20/08/2026 et jusqu'au 18/09/2026 inclus

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

Le dossier est également consultable à l'administration communale :

- **À l'adresse suivante : accueil de l'Hôtel communal, Place Colignon 100, 1030 Bruxelles :**
- **Sans rendez-vous pendant les heures d'ouverture de la commune**
- **Sur rendez-vous pris par téléphone au 02/244.72.08, le jeudi entre 16h et 20h**
- **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 18/09/2026**, 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 100 - 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 01 octobre 2026**
- **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 17/08/2026

Par le Collège

Le Secrétaire communal

(s) David NEUPREZ

Le Bourgmestre f.f., par délégation

(s) Justine HARZÉ

BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Ref.Dossiers : 2025/97=204/155 en 2024~158=204/155

Volgende project wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek:

Adres van het goed: **Paleizenstraat 155**

Identiteit van de aanvrager: **Yüsuf Pala**

Aanvragen van stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning

Aard van de hoofdactiviteit:

Stedenbouw: **Regulariseren van de wijziging van het gebruik van een grote speciaalzaak (bouwmaterialenhandel) naar handel (commerciële parking met 44 autoparkeerplaatsen, 5 motorfietsparkeerplaatsen en 77 fietsparkeerplaatsen) in het binnenterrein, alsook van de gedeeltelijke bestemmingswijziging van een grote speciaalzaak (bouwmaterialenhandel) naar uitrusting (fitnesszaal) in het achtergebouw aan de Gallaitstraat 34; regulariseren van de wijziging van het aantal woningen (van 1 naar 3 wooneenheden) aan de Gallaitstraat 34 en de wijzigingen aan de voorgevel van hetzelfde gebouw**

Leefmilieu: **Uitbating van een commerciële parking en een sporthal en woongebouwen,**

Zone : **in structurerend ruimt en in sterk gemengd gebied,**

Hoofdmotieven van het onderzoek:

Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen - Art. 175/15 - Aanvraag onderwerp aan een effectenverslag gelet op Bijlage B - 1B : artikel 40 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen - afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte) - toepassing van het algemeen voorschrift 0.12. van het GBP (volledige of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of bestemming van een woning of afbraak van een woning) - art 176/1 SRO in het kader van een gemengd project die zowel een milieuvergunning van klasse 1B of 1A en een stedenbouwkundige vergunning vereist - afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte) - Art. 126§11: SRO alleen voor afwijking op omvang, inplanting of esthetiek van de bouwwerken - toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken) - toepassing van het bijzonder voorschrift 4.2.3° van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken gelegen tussen 200m² en 1000 m²) - afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken) - toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten) - toepassing van art. 175/15 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, ...) die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens tellen)

Voor de volgende inrichtingen:

68 A	Parking	49 emplacements (44 voor auto's en 5 voor motoren)	1B
132 B	Warmpomp	16 téqCO2	2
132 B	Warmpomp	10.8 téqCO2	2
132 B	Warmpomp	3.7 téqCO2	2

Het onderzoek loopt:

van 20/08/2026 en tot en met 18/09/2026

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 100, 1030 Brussel :**
- **Zonder afspraak tijdens de openingsuren van de Gemeente**
- **Op afspraak genomen op 02/244.72.08, de donderdagen tussen 16u en 20u**
- **De technische inlichtingen over het dossier kunnen bekomen worden op dezelfde plaats op maandag van 9 tot 12 uur**

Opmerkingen en bezwaren kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, **ten laatste op 18/09/2026**, 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 100 - 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 01 oktober 2026** 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 departement Stedenbouw-Leefmilieu.

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, 17/08/2026

Vanwege het College,

De Gemeentesecretaris

(g) David NEUPREZ

De Burgemeester wnd, in opdracht

(g) Justine HARZÉ