



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : 2024/535=006/119 / Ref. NOVA : 15/PU/1967966

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Rue de l'Agriculture 119 - 123**

Identité du demandeur : **S.R.L PFAFFENTHAL INVESTMENTS BELGIUM**

Demande de : **permis d'urbanisme**

Nature de l'activité principale :

sur deux parcelles comprenant 2 bâtiments affectés à de l'activité productive au rez-de-chaussée et à 6 logements aux étages, sur la parcelle référencée 269K5 (rue de l'agriculture n°119), construire un immeuble de 2 logements à front de rue avec deux emplacements de parking, réaliser des travaux structurels en vue de créer des accès vers le rez-de-chaussée du bien sis rue de l'agriculture n°123 et aménager des espaces communs pour les deux immeubles

Zone : **en zone mixte**

Motifs principaux de l'enquête :

- **dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme Titre I Art.12 - Implantation des lucarnes**
- **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 à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)**
- **application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)**

L'enquête publique se déroule : À partir du 20/11/2025 et jusqu'au 04/12/2025 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 04/12/2025**, 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 18 décembre 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 17/11/2025

Par le Collège

Le Secrétaire communal
David NEUPREZ

La Bourgmestre, Par délégation,
Justine Harzé, Echevine



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : 2024/535=006/119 / Ref Nova : 15/PU/1967966

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek:

Adres van het goed: **Landbouwstraat 119 - 123**
Identiteit van de aanvrager: **B.V PFAFFENTHAL INVESTMENTS BELGIUM**
Aanvraag van: **stedenbouwkundige vergunning**
Aard van de hoofdactiviteit:

op twee percelen bestaande uit 2 gebouwen voor productieactiviteiten op het gelijkvloers en 6 woningen op de verdiepingen, op het perceel met referentie 269K5 (Landbouwstraat n° 119), bouwen van een gebouw aan de straatkant met 2 woningen en twee parkeerplaatsen, uitvoeren van structurele werken om verbindingen te creëren met het gelijkvloers van het gebouw gelegen Landbouwstraat n° 123 en inrichten van gemeenschappelijke ruimtes voor de twee gebouwen

Zone : **in een gemengd gebied**

Hoofdredeken van het onderzoek:

- **afwijking op de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening Titel I Art 12-Plaatsing van dakkapellen**
- **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 art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte)**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 3.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)**

Het onderzoek loopt:

van 20/11/2025 en tot en met 04/12/2025

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 04/12/2025**, 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 aanvrager.

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

- **op donderdag 18 december 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, 17/11/2025

Vanwege het College,
De Gemeentesecretaris
David NEUPREZ

De Burgemeester, In opdracht
Justine Harzé, Schepen