

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis de lotir / Ref.Dossier : 2024253127/000 / Ref. NOVA : 15/LPFD/1915545

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : ***Friche Josaphat (accès Avenue Gustave Latinis)***

Identité du demandeur : ***Eiffage Real Estate Belgium***

Demande de : ***permis de lotir***

Nature de l'activité principale :

Demande initiale :

Lotir un terrain destiné à la création et l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel (en ce compris les voies de communication appelées à le desservir), visant à la construction de plusieurs immeubles comprenant 509 logements publics (principalement) et privés, des bureaux, des équipements collectifs et des commerces aux rez-de-chaussée.

Demande amendée :

Lotir un terrain destiné à la création et l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel (en ce compris les voies de communication appelées à le desservir), visant à la construction de maximum 540 logements publics (principalement) et privés, des équipements d'intérêt collectif, des activités productives de biens immatériels et des bureaux ainsi que la création de plusieurs zones de haute valeur biologique.

Demande modifiée :

Lotir un terrain destiné à la création et l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel (en ce compris les voies de communication appelées à le desservir), visant à la construction de plusieurs immeubles comprenant 537 logements publics (principalement) et privés, des équipements d'intérêt collectif, des activités productives de biens immatériels et des bureaux ainsi que la création de plusieurs zones de haute valeur biologique.

Zone : ***zone d'intérêt régional***

Motifs principaux de l'enquête :

- ***application de la prescription générale 0.5. du PRAS (projets de construction ou de lotissement sur une propriété plantée de plus de 3.000 m²)***
- ***dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme Titre I Art. 5 - Implantation et gabarit des constructions isolées***
- ***dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme Titre I Art. 6 - Profondeur des constructions en sous sol***
- ***dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade)***
- ***Art. 126§11: MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions***
- ***dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)***
- ***dérogation à l'art.8 du titre I du RRU (hauteur - constructions isolées)***
- ***application de la prescription particulière 18.al3 du PRAS (actes et travaux dans une ZIR en l'absence de PPAS)***
- ***application de la prescription particulière 25.1. du PRAS (actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun)***
- ***dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul)***

L'enquête publique se déroule : À partir du 28/08/2026 et jusqu'au 26/09/2026 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 26/09/2026**, 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 lundi 12 octobre 2026*** 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 25/08/2026

Par le Collège

Le Secrétaire communal
David NEUPREZ

Le Bourgmestre f.f., Par délégation,.
Justine Harzé, Echevine



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag om verkavelingsvergunning / Ref.Dossier : 2024253127/000 / Ref. NOVA : 15/LPFD/1915545

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek:

Adres van het goed: ***Braakliggend terrein Josafat (toegang Gustave Latinislaan)***

Identiteit van de aanvrager: ***Eiffage Real Estate Belgium***

Aanvraag van: ***verkavelingsvergunning***

Aard van de hoofdactiviteit:

Initiële aanvraag:

Verkavelen van een terrein voor het creëren en ontwikkelen van een nieuwe woonwijk (met inbegrip van de wegen die deze wijk zullen bedienen) met het oog op de bouw van verschillende gebouwen bestaande uit 509 (voornamelijk) publieke en particuliere woningen, kantoren, collectieve voorzieningen en handelszaken op de benedenverdiepingen

Gewijzigde aanvraag:

Verkavelen van een terrein voor het creëren en ontwikkelen van een nieuwe woonwijk (inclusief de toegangswegen die deze wijk zullen bedienen) met het oog op de bouw van maximaal 540 (voornamelijk) publieke en particuliere woningen, collectieve voorzieningen, productieactiviteiten van immateriële goederen en kantoren, alsook de creatie van verschillende gebieden met een hoge biologische waarde

Gewijzigde aanvraag :

Verkavelen van een terrein dat bestemd is voor de aanleg en inrichting van een nieuwe woonwijk (met inbegrip van de verkeerswegen die deze wijk dienen te ontsluiten), met het oog op de bouw van verschillende gebouwen met in totaal 537 (voornamelijk) sociale en particuliere woningen, voorzieningen van algemeen belang, productieactiviteiten van immateriële goederen en kantoren, evenals de aanleg van verschillende gebieden met een hoogbiologische waarde.

Zone : ***gebied van gewestelijk belang***

Hoofdredeken van het onderzoek:

- ***toepassing van het algemeen voorschrift 0.5. van het GBP (Projecten voor bebouwing of verkaveling van een beplant eigendom van meer dan 3.000m²)***
- ***afwijking op de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening Titel I art 5- Plaatsing en bouwprofiel van vrijstaande bouwwerken***
- ***afwijking op de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening Titel I art 6- Diepte van ondergrondse bouwwerken***
- ***afwijking op art.10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel)***
- ***Art. 126§11: SRO alleen voor afwijking op omvang, inplanting of esthetiek van de bouwwerken***
- ***afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte)***
- ***afwijking op art.8 van titel I van de GSV (hoogte - vrijstaande bouwwerken)***
- ***toepassing van het bijzonder voorschrift 18.al3 van het GBP (handelingen en werken in GGB zonder BBP)***
- ***toepassing van het bijzonder voorschrift 25.1. van het GBP (handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van de inrichtingen van wegen en lijnen van het openbaar vervoer)***
- ***afwijking op art.11 van titel I van de GSV (inrichting van de inspringstroken)***

Het onderzoek loopt:

van 28/08/2026 tot en met 26/09/2026

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 26/09/2026**, 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 aanvrager.

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

- **op maandag 12 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 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, 25/08/2026

Vanwege het College,

De Gemeentesecretaris
David NEUPREZ

De Burgemeester wvd, In opdracht
Justine Harzé, Schepen