



## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : 2025/525=091/022 / Ref. NOVA : 15/PU/2014164

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Avenue Félix Marchal 22**

Identité du demandeur : **S.R.L. OWIU**

Demande de : **permis d'urbanisme**

Nature de l'activité principale :

**dans un immeuble de 3 logements, modifier et rehausser le volume de toiture, construire une annexe aux rez-de-chaussée, 1er et 2ème étages (arrière), aménager une terrasse aux 1er et 3ème étages arrière, réaliser des travaux structurels (trémie, ouverture de baie, suppression de cheminée) et modifier la répartition (et les aménagements) des logements**

Zone : **en zone d'habitation**

Motifs principaux de l'enquête :

- **dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)**
- **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)**
- **dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)**
- **dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)**
- **dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme Titre I Art.9 - Rehausse de mitoyen sur toiture plate**

**L'enquête publique se déroule : À partir du 28/05/2026 et jusqu'au 11/06/2026 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, 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 11/06/2026**, 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 25 juin 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 25/05/2026

Par le Collège

Le Secrétaire communal

**David NEUPREZ**

Le Bourgmestre f.f., Par délégation,

**Justine Harzé, Echevine**



## **BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK**

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : 2025/525=091/022 / Ref Nova : 15/PU/2014164

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek:

Adres van het goed: **Félix Marchallaan 22**

Identiteit van de aanvrager: **B.V. OWIU**

Aanvraag van: **stedenbouwkundige vergunning**

Aard van de hoofdactiviteit:

**in een gebouw met 3 woningen, wijzigen en verhogen van het dakvolume, bouwen van een bijgebouw op het gelijkvloers, de 1ste en de 2de verdieping (achterzijde), aanleggen van een terras op de 1ste en de 3de verdieping aan de achterzijde, uitvoeren van structurele werken (trappenhuis, raamopening, verwijdering schoorsteen) en wijzigen van de indeling (en de inrichting) van de woningen**

Zone : **in een typisch woongebied**

Hoofdredeken van het onderzoek:

- **afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk)**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)**
- **afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)**
- **afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel)**
- **afwijking op de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening Titel I Art 9-Verhoging van de scheidingsmuren op platte daken**

**Het onderzoek loopt: van 28/05/2026 en tot en met 11/06/2026**

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, 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 11/06/2026**, 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 25 juni 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, 25/05/2026

Vanwege het College,  
De Gemeentesecretaris  
**David NEUPREZ**

De Burgemeester wvd, In opdracht  
**Justine Harzé, Schepen**