



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : 2023/133=106/033

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Rue Frédéric Pelletier 33 - 37**

Identité du demandeur : **UHODA S.A.**

Demande de : **permis d'urbanisme**

Nature de l'activité principale :

transformer un ancien bâtiment industriel avec changement de sa destination en logement, construire un immeuble de logements et transformer un immeuble de logement et bureaux avec changement partiel de sa destination en logements, créer un parking en sous-sol et réaménager les abords

Zone : **en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en zone d'habitation**

Motifs principaux de l'enquête :

- **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)**
- **application de la prescription particulière 2.2. du PRAS (superficie de plancher des activités productives et des superficies de bureaux comprise entre 250 et 500 m²)**
- **art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU**
- **art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B**
- **dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)**
- **dérogation à l'art.8 du titre I du RRU (hauteur - constructions isolées)**
- **dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme Titre I Art.12 - Implantation des lucarnes**
- **dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)**
- **dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme Titre I Art. 6 - Profondeur des constructions en sous sol**
- **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 (forage en profondeur, notamment les forages pour l'approvisionnement en eau)**
- **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)**
- **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)**
- **application de l'art. 175/15 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (aménagement d'une propriété plantée de plus de 5.000 m²)**

L'enquête publique se déroule :

À partir du 01/06/2023 et jusqu'au 30/06/2023 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 30/06/2023**, 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 13 juillet 2023** 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 26/05/2023

Par le Collège

Le Secrétaire communal

David NEUPREZ

La Bourgmestre f.f., Par délégation,
Frédéric NIMAL, Echevin



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : 2023/133=106/033

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek:

Adres van het goed: **Frédéric Pelletierstraat 33 - 37**

Identiteit van de aanvrager: **UHODA S.A.**

Aanvraag van: **stedenbouwkundige vergunning**

Aard van de hoofdactiviteit:

verbouwen van een vroeger industrieel gebouw met wijziging van haar bestemming in woning, bouwen van een woongebouw en verbouwen van een woon- en kantoorgebouw met gedeeltelijke wijziging naar woonbestemming, creëren van een ondergrondse parking en heraanleggen van de omgeving

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

Hoofddredenen van het onderzoek:

- **toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 2.2. van het GBP (vloeroppervlakte voor productieactiviteiten en kantooroppervlakte gelegen tussen 250 en 500m²)**
- **art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV**
- **art. 175/15 - Aanvraag onderworpen aan een effectenverslag gelet op Bijlage B**
- **afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel)**
- **afwijking op art.8 van titel I van de GSV (hoogte - vrijstaande bouwwerken)**
- **afwijking op de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening Titel I Art 12-Plaatsing van dakkapellen –**
- **afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)**
- **afwijking op de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening Titel I art 6- Diepte van ondergrondse 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 (diepteboringen, vooral boringen voor de waterbevoorrading)**
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.5. van het GBP (Projecten voor bebouwing of verkaveling van een beplant eigendom van meer dan 3.000m²)**
- **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)**
- **toepassing van art. 175/15 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (aanleg van een beplante eigendom van meer dan 5000m²)**

Het onderzoek loopt: van 01/06/2023 en tot en met 30/06/2023

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 30/06/2023**, 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 13 juli 2023** 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, 26/05/2023

Vanwege het College,

De Gemeentesecretaris
David NEUPREZ

De Burgemeester wvd, In opdracht,
Frédéric NIMAL, Schepen