



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : 2024/383=119/004

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Avenue Georges Rodenbach 4**

Identité du demandeur : **A.S.B.L. Joc internationale**

Demande de : **permis d'urbanisme**

Nature de l'activité principale :

dans un bâtiment affecté à du bureau, démolir une annexe de +/-96m² au niveau du rez-de-chaussée, reconstruire une annexe au rez-de-chaussée ainsi qu'un bâtiment arrière et une toiture légère faisant la liaison entre les deux bâtiments, construire une lucarne rentrante, changer l'affectation des 1er, 2ème et 3ème étages pour y aménager 2 logements (passer de 0 à 2), aménager une terrasse au 1er étage et une autre terrasse dans la lucarne rentrante, effectuer des travaux structurels intérieurs, aménager la zone de cours et jardins restante et modifier la façade avant

Zone : **en zone mixte**

Motifs principaux de l'enquête :

- **dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme Titre I Art.11 - Implantation des volumes rentrants en toiture**
- **dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)**
- **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)**
- **dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)**

L'enquête publique se déroule : À partir du 18/04/2025 et jusqu'au 02/05/2025 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 02/05/2025**, 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 15 mai 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 15/04/2025

Par le Collège

Le Secrétaire communal

(s) David NEUPREZ

Le Bourgmestre f.f.

(s) Frédéric NIMAL



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : 2024/383=119/004

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek:

Adres van het goed: **Georges Rodenbachlaan 4**

Identiteit van de aanvrager: **V.Z.W. Joc internationale**

Aanvraag van: **stedenbouwkundige vergunning**

Aard van de hoofdactiviteit:

in een kantoorgebouw, afbreken van een bijgebouw van +/-96m² op het gelijkvloers, herbouwen van een bijgebouw op het gelijkvloers, alsook een achtergebouw en een licht dak om de twee gebouwen met elkaar te verbinden, bouwen van een inspringende dakkapel, wijzigen van de bestemming van de 1ste, de 2de en de 3de verdieping om er 2 woningen in te richten (van 0 tot 2), aanleggen van een dakterras op de eerste verdieping en een ander terras in de inspringende dakkapel, uitvoeren van structurele binnenwerken, inrichten van het resterende koer- en tuingebied en wijzigen van de voorgevel

Zone : ***in een gemengd gebied***

Hoofddredenen van het onderzoek:

- ***afwijking op de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening Titel I Art 11-Plaatsing van inspringende volumes in het dak***
- ***afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk)***
- ***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)***
- ***afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte)***

Het onderzoek loopt:

van 18/04/2025 en tot en met 02/05/2025

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 02/05/2025**, 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 aangever.

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

- ***op donderdag 15 mei 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, 15/04/2025

Vanwege het College,
De Gemeentesecretaris
(get.) David NEUPREZ

De Burgemeester wnd
(get.) Frédéric NIMAL