



## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-39316** - Ref. Régionale : **12/PFD/2024567**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Rue du Bateau 3 - 5 Rue Ropsy Chaudron 75+ - 83+**

Identité du demandeur : **Waterfront Development Company - Monsieur Thomas LECLUSE**

Nature de l'activité principale :

**Démolir un entrepôt et un bâtiment industriel, construire un immeuble de 37 logements sociaux, un commerce de détail au rez-de-chaussée, 110 emplacements de vélos et un jardin commun**

Zones :

**PRAS** : zones de forte mixité

Le bien se situe dans le périmètre du plan d'aménagement directeur (PAD) dénommé Heyvaert approuvé en date du 07/10/2021.

Le bien est compris dans le contrat de rénovation urbaine Heyvaert - Poincaré.

CONTRAT DE QUARTIER : Petite Senne

Motifs principaux de l'enquête :

- application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- 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)
- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
- 32) Logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m<sup>2</sup>, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur
- application de la prescription particulière 4.2.3° du PRAS (superficie de plancher des commerces de gros comprise entre 500 et 2500 m<sup>2</sup>)
- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques)

L'enquête publique se déroule : Du **11/08/2026** et jusqu'au **09/09/2026** inclus

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable en ligne : [www.openpermits.brussels](http://www.openpermits.brussels)

Le dossier est également consultable à l'administration communale, où des renseignements ou des explications techniques peuvent être obtenus :

- À l'adresse suivante : Département Aménagement du territoire – 20, rue du Comte de Flandre – 1080 Bruxelles
- **le lundi de 13h30 à 16h30 / le mardi et le vendredi de 08h30 à 11h30**
- **le lundi entre 14 heures et 20 heures** (sur rendez-vous pour des explications techniques – 02/412.37.34 - EP-OO@molenbeek.irisnet.be).

**Les observations et réclamations au sujet du dossier peuvent être formulées durant la période d'enquête précisée ci-dessus au plus tard le 09/09/2026, par écrit, à l'attention du Collège des Bourgmestre et Echevins :**

- Soit à l'adresse mail : EP-OO@molenbeek.irisnet.be
- Soit à l'adresse postale : Département Aménagement du territoire – 20, rue du Comte de Flandre – 1080 Bruxelles

Toute personne peut, dans ses observations ou réclamations, demander à être entendue par la Commission de Concertation qui se tiendra **le mardi 15 septembre 2026** à l'Hôtel communal.

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 Aménagement du territoire au plus tôt 15 jours avant la séance de la commission de concertation.

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 Molenbeek-Saint-Jean, le 24/06/2026

la Secrétaire faisant fonction,

Nathalie VANDEPUT

Par le Collège :



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



## **BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK**

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : **PU-39316** - Gewestelijke ref: **12/PFD/2024567**

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Schipstraat 3 - 5 Ropsy Chaudronstraat 75+ - 83+**

Identiteit van de aanvrager : **Waterfront Development Company - Mijnheer Thomas LECUSE**

Aard van de hoofdactiviteit :

**Een pakhuis en een bedrijfsgebouw slopen, een complex met 37 sociale woningen bouwen, met op de begane grond een winkel, 110 fietsenstallingen en een gemeenschappelijke tuin**

Zones :

**GBP** : sterk gemengde gebieden

Het goed bevindt zich in de perimeter van het richtplan van aanleg (RPA) genaamd Heyvaert, goedgekeurd bij regeringsbesluit van 07/10/2021.

Het goed is opgenomen in het stadsvernieuwingscontract Heyvaert

WIJKCONTRACT : Petite Senne

Hoofddredenen van het onderzoek :

- toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)
- 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)
- afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel)
- 32) Woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup>, met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen
- toepassing van het bijzonder voorschrift 4.2.3° van het GBP (vloeroppervlakte van groothandel gelegen tussen 500 en 2500m<sup>2</sup>)
- Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen
- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - technische elementen)

**Het onderzoek loopt: van 11/08/2026 en tot en met 09/09/2026**

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het dossier online worden geraadpleegd : [www.openpermits.brussels](http://www.openpermits.brussels)

Het dossier ligt ook ter inzage bij het gemeentebestuur waar technische inlichtingen of uitleg kunnen (kan) worden verkregen :

- Op het volgende adres : Afdeling ruimtelijke ordening – 20, Graaf van Vlaanderenstraat – 1080 Brussel
- **maandag van 13u30 tot 16u30 / dinsdag en vrijdag van 08u30 tot 11u30**
- **op maandag van 14u00 tot 20u00** (op afspraak voor technische uitleg – 02/412.37.34 - EP-OO@molenbeek.irisnet.be).

**Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ten laatste op 09/09/2026, schriftelijk, ter attentie van het College van Burgemeester en Schepenen :**

- Ofwel via e-mail naar volgend adres : EP-OO@molenbeek.irisnet.be
- Ofwel op het postadres : Afdeling ruimtelijke ordening – 20, Graaf van Vlaanderenstraat – 1080 Brussel

Eender wie kan in zijn opmerkingen of klachten vragen om te worden gehoord door de overlegcommissie die samenkomt **op dinsdag 15 september 2026** op het adres : Gemeentehuis.

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 overlegcommissie op aanvraag beschikbaar op de gemeentelijke afdeling ruimtelijke ordening.

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.

Gemaakte te Sint-Jans-Molenbeek, op 24/06/2026

De Wnd. Secretaris,

Nathalie VANDEPUT

Door het College :



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX