



## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-38526**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Rue Reimond Stijns 85**

Identité du demandeur : **Park Avenue Properties Monsieur Jean Boghosian**

Nature de l'activité principale :

**Rénover, démolir partiellement et changer l'affectation de bâtiments en intérieur d'îlot d'activités productives industrielles à activité de production de services matériels et 28 logements. Démolir le bâtiment à front de rue et construire un bâtiment de gabarit Rez + 3, affecté en activité de production de services matériels; Construire un sous-sol pour 13 voitures**

Zones :

**PRAS** : zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones mixtes

Motifs principaux de l'enquête :

- **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 à l'art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)**
- **Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU**
- **application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)**
- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)**
- **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**
- **Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B**

**L'enquête publique se déroule : Du 12/09/2023 et jusqu'au 11/10/2023 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
- du lundi au vendredi **SUR RENDEZ-VOUS** – 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 11/10/2023, 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 17 octobre 2023** 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 30/08/2023

la Secrétaire faisant fonction,

Marijke AELBRECHT



Par le Collège :

la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



## **BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK**

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : PU-38526

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Reimond Stijnsstraat 85**

Identiteit van de aanvrager : **Park Avenue Properties Mijnheer Jean Boghosian**

Aard van de hoofdactiviteit :

**renoveren, gedeeltelijk afbreken en bestemmingswijziging van de gebouwen aan de binnenterrein van industriële productieactiviteiten naar activiteiten voor de productie van materiële diensten en 28 wooneenheden; afbraak van het gebouw aan de straatzijde en bouwen van een gebouw van begane grond + 3 verdiepingen voor een activiteit van productie van materiële diensten; bouwen van een beganegrond voor 13 auto's**

Zones :

**GBP** : gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), gemengde gebieden

Hoofdredeken van het onderzoek:

**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 art.6 van titel I van de GSV (dak van een mandleig bouwwerk)**

**Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV**

**toepassing van het bijzonder voorschrift 3.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)**

**toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)**

**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**

**Art. 175/15 - Aanvraag onderworpen aan een effectenverslag gelet op Bijlage B**

**Het onderzoek loopt: van 12/09/2023 en tot en met 11/10/2023**

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
- van maandag tot vrijdag [OP AFSpraak](mailto:OP_AFSpraak@molenbeek.irisnet.be) - 02/412.37.34 – EP-OO@molenbeek.irisnet.be

**Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ten laatste op le 11/10/2023, 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 17 oktober 2023** 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 30/08/2023

De Wnd. Secretaris,

Marijke AELBRECHT

Door het College :



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX