



## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-38384**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Quai Fernand Demets 47 - 49**

Identité du demandeur : **BRUSSELS DEVELOPMENT COMPANY**

Nature de l'activité principale :

**Démolir un bâtiment industriel et construire un ensemble comprenant des appartements (10 unités), des logements étudiants (81 studios, 30 chambres et une conciergerie), un espace commercial, des ateliers de production, de stockage et de stationnement pour l'entreprise Vivaqua et un parking de 29 emplacements**

Zones :

**PRAS** : zones d'entreprises en milieu urbain, espaces structurants

Motifs principaux de l'enquête :

- dérogation à l'art.7 du titre I du RRU (implantation - constructions isolées)
- 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 (forage en profondeur, notamment les forages pour l'approvisionnement en eau)
- Art. 126§11: MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions
- Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B
- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours
- 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
- dérogation à l'art.8 du titre I du RRU (hauteur - constructions isolées)
- application de la prescription particulière 9bis 3 du PRAS (affectation rez-de-chaussée au logement)

**L'enquête publique se déroule : Du 22/08/2023 et jusqu'au 20/09/2023 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 20/09/2023, 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 mercredi 27 septembre 2023** à la Communale d'Anderlecht : rue de Veeweyde, 100 à 1070 Anderlecht

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 08/08/2023

la Secrétaire faisant fonction,

Marijke AELBRECHT



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



## **BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK**

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : PU-38384

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Fernand Demetskaai 47 - 49**

Identiteit van de aanvrager : **BRUSSELS DEVELOPMENT COMPANY**

Aard van de hoofdactiviteit :

**Afbraak van een industrieel gebouw en bouwen van een complex met appartementen (10 wooneenheden), studentenhuisvesting (81 studio's, 30 kamers en een conciërgewoning), een commerciële ruimte, productieteliers, opslag- en parkeerruimte voor het bedrijf Vivaqua en een parking met 29 plaatsen**

Zones :

**GBP** : ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving, structurerende ruimten

Hoofdredeenen van het onderzoek :

**afwijking op art.7 van titel I van de GSV (vestiging - vrijstaande bouwwerken)**

**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 (dieptebooringen, vooral boringen voor de waterbevoorrading )**

**Art. 126§11: SRO alleen voor afwijking op omvang, inplanting of esthetiek van de bouwwerken**

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

**Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen**

**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**

**afwijking op art.8 van titel I van de GSV (hoogte - vrijstaande bouwwerken)**

**toepassing van het bijzonder voorschrift 9bis 3 van het GBP (bestemming van de benedenverdieping als huisvesting)**

**Het onderzoek loopt: van 22/08/2023 en tot en met 20/09/2023**

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@molenbeek1080.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 20/09/2023, 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 woensdag 27 september 2023** op het adres : Veeweidestraat 100 te 1070 Anderlecht

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 08/08/2023

De Wnd. Secretaris,

Marijke AELBRECHT

Door het College :



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX