



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

DEMANDE DE PERMIS MIXTE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT/
REF.DOSSIER : PU-38125

Le projet suivant est mis à l'enquête publique:

Adresse du bien : **QUAI DES CHARBONNAGES 88 - 90/PLACE SAINTELETTE 31**
Identité du demandeur : **S.A. KURBISTEP**

Nature de l'activité principale :

PERMIS D'URBANISME: la construction d'un immeuble de 149 appartements incluant du commerce au rez-de-chaussée, des bureaux au 1^{er} étage et d'un parking souterrain de 74 emplacements, après démolition d'un entrepôt

PERMIS D'ENVIRONNEMENT: introduction;

Zones :

PRAS: zone de forte mixité, zone administratives, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

Motifs principaux de l'enquête:

- 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)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques)
- 32) Logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur
- 25) Espaces de stationnement situés en dehors de la voie publique et comptant de 50 à 400 emplacements pour véhicules à moteur
- dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul)
- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours
- 1B: article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement
- application de la prescription particulière 7.3. du PRAS (superficie de plancher des commerces supérieure à 1000 m² en zone administrative)
- application de la prescription particulière 25.1. du PRAS (actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun)
- application de la prescription particulière 7.4. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant)
- art 176/1 MPP dans le cadre d'un projet mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B ou 1A et un permis d'urbanisme
- dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - façade avant)

L'enquête publique se déroule: du 20/08/2021 et jusqu'au 18/09/2021 inclus

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable en ligne : 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 – urbanisme@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 18/09/2021, par écrit, à l'attention du Collège des Bourgmestre et Echevins:

- Soit à l'adresse mail : urbanisme@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 21 septembre 2021** à l'Hôtel communal - Salle des mariages.

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 23 juillet 2021

le Secrétaire adjoint,
Gilbert HILDGEN



la Bourgmestre,
Catherine MOUREAUX



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

gemengde aanvraag van stedenbouw en milieu/
ref.dossier: PU-38125

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek:

Adres van het goed : KOOLMIJNENKAAI 88 – 90/SAINCTELETTEPLAATS 31
Identiteit van de aanvrager : N.V. KURBISTEP

Aard van de hoofdactiviteit:

stedenbouwkundige vergunning: bouwen van 149 appartementsgebouw met een commerciële ruimte op het gelijkvloers, kantoren op de 1ste verdieping, met ondergrondse parkings (74 parkeerplaatsen), na afbraak van magazijn/winkelloods
Milieu vergunning: indiening

Zones :

GBP : sterk gemengde gebied, administratiegebied, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, langs een structurerende ruimte

Hoofdredeken van het onderzoek:

- 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)
- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - technische elementen)
- 32) Woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen
- 25) Parkeerruimte buiten de openbare weg, waar 50 tot 400 plaatsen zijn voor motorvoertuigen
- afwijking op art.11 van titel I van de GSV (inrichting van de inspringstroken)
- Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen
- 1B: artikel 40 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen
- toepassing van het bijzonder voorschrift 7.3. van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken groter dan 1000 m² in administratiegebieden)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 25.1. van het GBP (handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van de inrichtingen van wegen en lijnen van het openbaar vervoer)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 7.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)
- art 176/1 SRO in het kader van een gemengd project die zowel een milieuvergunning van klasse 1B of 1A en een stedenbouwkundige vergunning vereist
- afwijking op art.3 van titel I van de GSV (vestiging van de bouwwerken- voorgevel)

Het onderzoek loopt: van 20/08/2021 en tot en met 18/09/2021

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het dossier online worden geraadpleegd : 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 - 02/412.37.34 - urbanisme@molenbeek.irisnet.be

Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ten laatste op le 18/09/2021, schriftelijk, ter attentie van het College van Burgemeester en Schepenen:

- Ofwel via e-mail naar volgend adres: urbanisme@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 21 september 2021** op het adres: Gemeentehuis - Trouwzaal.

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 23 juli 2021

de Adjunct-secretaris

Gilbert HILDGEN



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX