



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-38585**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Rue de la Sambre 10-20**

Identité du demandeur : **Monsieur Lahcen Hammani**

Nature de l'activité principale :

la démolition d'un entrepôt existant (786m²) pour la construction d'un immeuble de 17 logements avec un commerce (280m²) et une profession libérale (253m²) au rez-de-chaussée

Zones :

PRAS : zones d'habitation

Motifs principaux de l'enquête :

- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- 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 - hauteur)
- dérogation à l'art.12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins)
- dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)
- application de la prescription particulière 2.3. du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 150 et 300 m²)
- application de la prescription particulière 2.2. du PRAS (superficie de plancher des activités productives et des superficies de bureaux comprise entre 250 et 500 m²)

L'enquête publique se déroule : Du 02/01/2024 et jusqu'au 16/01/2024 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 – 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 16/01/2024, 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 23 janvier 2024** 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 26/12/2023

la Secrétaire faisant fonction,

Nathalie VANDEPUT

Par le Collège :



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : PU-38585

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Samberstraat 10-20**

Identiteit van de aanvrager : **Mijnheer Lahcen Hammani**

Aard van de hoofdactiviteit :

de afbraak van een bestaande opslagplaats (786m²) voor de bouw van een woongebouw met 17 woningen met een winkelruimte (280m²) en een vrij beroep (253m²) op de benedenverdieping

Zones :

GBP : typische woongebieden

Hoofdredeken van het onderzoek :

- toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)
- 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 - hoogte)
- afwijking op art.12 van titel I van de GSV (inrichting van de koer - en tuingebieden)
- afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 2.3. van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken gelegen tussen 150 en 300m²)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 2.2. van het GBP (vloeroppervlakte voor productieactiviteiten en kantooroppervlakte gelegen tussen 250 en 500m²)

Het onderzoek loopt: van 02/01/2024 en tot en met 16/01/2024

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 – EP-OO@molenbeek.irisnet.be

Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ten laatste op le 16/01/2024, 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 23 januari 2024** 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 26/12/2023

De Wnd. Secretaris,

Nathalie VANDEPUT



Door het College,

de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX