



## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-38671**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Boulevard Léopold II 119**

Identité du demandeur : **Monsieur Fikri Toko**

Nature de l'activité principale :

**régulariser la transformation d'une partie de l'atelier arrière (RDC) en commerce (200m<sup>2</sup>), le changement de destination des combles en logement pour la création d'un duplex, la couverture de la cour et la création d'une terrasse couverte au +1 (maintien des 3 logements légaux)**

Zones :

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

**PPAS** : LEOPOLD II (PARTIE B) approuvé en date du 23/01/1992.

Motifs principaux de l'enquête :

- **Art. 126§11 Dérogation à un PPAS**
- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)**
- **dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)**
- **dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)**
- **dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)**

**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](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 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 21/12/2023

la Secrétaire faisant fonction,

Nathalie VANDEPUT

Par le Collège :



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



## **BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK**

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : **PU-38671**

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Leopold II laan 119**

Identiteit van de aanvrager : **Mijnheer Fikri Toko**

Aard van de hoofdactiviteit :

**het regulariseren van de verbouwing van een deel van het achterste atelier (gelijkvloers) tot winkel (200m<sup>2</sup>), het veranderen van het gebruik van de zolder in een woning om een duplex te creëren, het overkappen van de binnenplaats en het creëren van een overdekt terras op +1 (met behoud van de 3 wettelijke woningen).**

Zones :

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

**BBP** : LEOPOLD II (PARTIE B) goedgekeurd op 23/01/1992.

Hoofdredeken van het onderzoek :

- **Art. 126§11 Afwijking op een BBP**
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)**
- **afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte)**
- **afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)**
- **afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte)**

**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](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@molensaintjans.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 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 21/12/2023

De Wnd. Secretaris,

Nathalie VANDEPUT



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX