



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : PU-38046

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Chaussée de Jette 363**
Identité du demandeur : **S.A. GROEP HUYZENTRUYT**

Nature de l'activité principale :

Démolir des bâtiments de bureaux et ateliers existants et construire un ensemble résidentiel avec un commerce et un équipement accessoires; créer un parking souterrain de 58 emplacements couverts et 106 emplacements vélos ;

Zones :

PRAS : chaussée de Jette 363: zone d'habitation

Motifs principaux de l'enquête :

- **24) Equipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, ou dont les installations couvertes et à l'air libre occupent plus de 5.000 m² de superficie au sol**
- **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**
- **Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B 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.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)**
- **Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours 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**
- **dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)**
- **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)**
- **application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)**
- **dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques)**

L'enquête publique se déroule: du 28/04/2021 et jusqu'au 27/05/2021 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 27/05/2021, 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 vendredi 04 juin 2021 à l'administration communale de Jette - salle de commission de concertation (3e étage), rue Léon Theodor 108 à 1090 Jette.**

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 20/04/2021

le Secrétaire adjoint,

Gilbert HILDGEN



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning/Ref.Dossier: PU-38046

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek:

Adres van het goed : **JETSE STEENWEG 363**
Identiteit van de aanvrager : **N.V. GROEP HUYZENTRUYT**

Aard van de hoofdactiviteit :

de bestaande kantoorgebouwen en werkplaatsen afbreken en een residentieel geheel bouwen met bijhorende handelszaak en voorzieningen; een ondergrondse parking aanleggen met 58 overdekte plaatsen en 106 plaatsen voor fietsen;

Zones :

GBP : Jetse Steenweg 363: typischwoongebied

Hoofdredeken van het onderzoek:

- **24) Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen of waarvan de overdekte inrichtingen en de inrichtingen in de open lucht meer dan 5.000 m² vloeroppervlakte innemen**
- **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**
- **Art. 175/15 - Aanvraag onderworpen aan een effectenverslag gelet op Bijlage B25) Parkeerruimte buiten de openbare weg, waar 50 tot 400 plaatsen zijn voor motorvoertuigen**
- **afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)**
- **Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen 32) Woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen**
- **afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel)**
- **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)**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)**
- **afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - technische elementen)**

Het onderzoek loopt: van 28/04/2021 en tot en met 27/05/2021

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 27/05/2021, 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 vrijdag 04 juni 2021 op gemeentehuis van Jette - zaal van de overlegcommissie (3de verdieping), Léon Theodorstraat 108 te 1090 Jette.**

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 20/04/2021

de Adjunct-secretaris

Gilbert HILDGEN



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX