



## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-38562**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Rue de Manchester 23 - 25**

Identité du demandeur : **A L'Ouest Monsieur Jonas VERHEES**

Nature de l'activité principale :

**Changer l'affectation d'une activité productive et bureau en équipement d'intérêt collectif (café solidaire, espace évènementiel, logements accessoires) et bureaux ; Démolir la couverture de cour ; Construire une extension de 95m<sup>2</sup> à l'arrière; Construire une extension au 5ème étage ; Construire un ascenseur ; Modifier la façade avant (aménagement une terrasse, remplacer certains revêtements de façade, remplacer les châssis).**

Zones :

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

Motifs principaux de l'enquête :

- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- 24) Equipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> de superficie au sol
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- application de la prescription générale 0.7.2. du PRAS (équipements dont la superficie de plancher dépasse la superficie de plancher autorisée par les prescriptions particulières de la zone)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)
- Art. 126§11: MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions
- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours

**L'enquête publique se déroule : Du 23/05/2023 et jusqu'au 21/06/2023 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 21/06/2023, 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 mardi 27 juin 2023** 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 16/05/2023

la Secrétaire faisant fonction,

Marijke AELBRECHT



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



## **BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK**

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : PU-38562

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Manchesterstraat 23 - 25**

Identiteit van de aanvrager : **A L'Ouest Mijnheer Jonas VERHEES**

Aard van de hoofdactiviteit :

**Bestemmingswijziging van productieactiviteit en kantoren tot voorziening van algemeen belang (een solidair cafe, evenementruimten en logies) en kantoren ; Afbraak van de koeroverdekking ; Bouw van een uitbreiding van 95 m<sup>2</sup> achteraan ; Bouwen van een uitbouw op de 5e verdieping ; Bouwen van een lift ; Wijzigen van de voorgevel (inrichting van een terras, vervanging van enkele gevelbekleding, vervanging van de ramen)**

Zones :

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

24) Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte innemen

toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)

toepassing van het algemeen voorschrift 0.7.2. van het GBP (voorzieningen waarvan de vloeroppervlakte, zoals toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied, overschreden wordt)

afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)

afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte)

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

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

**Het onderzoek loopt: van 23/05/2023 en tot en met 21/06/2023**

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) - 02/412.37.34 – [EP-OO@molenbeek.irisnet.be](mailto:EP-OO@molenbeek.irisnet.be)

**Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ten laatste op le 21/06/2023, schriftelijk, ter attentie van het College van Burgemeester en Schepenen :**

- Ofwel via e-mail naar volgend adres : [EP-OO@molenbeek.irisnet.be](mailto: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 27 juni 2023** 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 16/05/2023

De Wnd. Secretaris,

Marijke AELBRECHT



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX

