



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : PU-38493

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Rue Delaunoy 163 - 167 Rue de Courtrai 92**

Identité du demandeur : **Monsieur Moussa Hammani**

Nature de l'activité principale :

la régularisation du PV-317-06 par le changement de destination d'un immeuble industriel R+3 en logements ainsi que la construction d'un immeuble de logement R+3+étage en recul sur l'angle non bâti avec commerce au rez-de-chaussée (150m²) et la construction d'un étage en recul sur l'immeuble existant, côté Courtrai 92 (11 logements au total)

Zones :

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

Contrat de Quartier (Programme): Autour du Parc de l'Ouest

Motifs principaux de l'enquête :

- **dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)**
- **dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)**
- **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)**
- **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 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)**

L'enquête publique se déroule : Du 11/04/2023 et jusqu'au 25/04/2023 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 25/04/2023, 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 vendredi 28 avril 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 04/04/2023

la Secrétaire faisant fonction,

Marijke AELBRECHT

Par le Collège :



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : PU-38493

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Delaunoystraat 163 - 167 Kortrijkstraat 92**

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

Aard van de hoofdactiviteit :

de regularisatie van PV-317-06 door de bestemmingswijziging van een industrieel gebouw (R+3) in woningen, evenals de bouw van een woongebouw (R+3+verdieping achteraan) op de onbebouwde hoek en met handelsgelijksvloers (150m²) de bouw van een verdieping achteraan op het bestaande gebouw, aan de kant van Kortrijk 92 (11 wooneenheden in totaal)

Zones :

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

Hoofdredeken van het onderzoek :

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

afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel)

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)

toepassing van het bijzonder voorschrift 2.3. van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken gelegen tussen 150 en 300m²)

toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)

Het onderzoek loopt: van 11/04/2023 en tot en met 25/04/2023

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](mailto:OP_AFSpraak@molensintjans.be) - 02/412.37.34 – EP-OO@molensintjans.be

Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ten laatste op le 25/04/2023, schriftelijk, ter attentie van het College van Burgemeester en Schepenen :

- Ofwel via e-mail naar volgend adres : EP-OO@molensintjans.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 28 april 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 04/04/2023

De Wnd. Secretaris,

Marijke AELBRECHT

Door het College



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX