



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : PU-37640

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **RUE DE L'ESCAUT 131**

Identité du demandeur : **S.A. URBANI**

Nature de l'activité principale :

ART.126 bis: la démolition d'un bâtiment existant (showroom, bureau, atelier et garage) pour la construction d'un immeuble de quatre étages au-dessus de rez-de-chaussée (dont le +4 en recul) comprenant 16 logements, 12 parking et un espace commercial (246m²) – (16 logements au total)

Zones :

PRAS: zone mixte - en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement – zone de protection d'un bien classé « Ancien Dépôt et magasin Besse » approuvé le 13/04/1995

Motifs principaux de l'enquête:

- **dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)**
- **application de la prescription particulière 3.5.1° 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)**
- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)**
- **application de la prescription particulière 3.3.a12 3 du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 200 et 1000 m²)**

L'enquête publique se déroule: du 02/03/2021 et jusqu'au 16/03/2021 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 16/03/2021, 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 mardi 30 mars 2021** à l'Hôtel communal - Salle des mariages.

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 18/02/2021

le Secrétaire communal,

Jacques DE WINNE

Par le Collège :



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : PU-37640

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek:

Adres van het goed : SCHELDESTRAAT 131
Identiteit van de aanvrager : N.V. URBANI

Aard van de hoofdactiviteit :

ART.126 bis: de afbraak van een bestaand gebouw (showroom, kantoor ,atelier en garage) voor de oprichting van een gebouw met vier verdiepingen boven de begane grond (inclusief de +4 in verval) met 16 appartementen, 12 parking en een commerciële ruimte (246m²)

Zones:

GBP: gemengde gebieden, parkgebieden, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, vrijwaringszone van een geklasseerd goed « Ancien Dépôt et magasin Besse » goedgekeurd op 13/04/1995

Hoofdredeenen van het onderzoek:

- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 3.5.1° 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)
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 3.3.al2 3 van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken gelegen tussen 200 en 1000 m²)

Het onderzoek loopt: van 02/03/2021 en tot en met 16/03/2021

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](mailto:OP_AFSpraak@irisnet.be) - 02/412.37.34 - urbanisme@molenbeek.irisnet.be

Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ten laatste op 16/03/2021, 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 dinsdag 30 maart 2021** op het adres: Gemeentehuis - Trouwzaal.

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 18/02/2021

de wnd. Secretaris,

Gilbert HILDGEN

Door het College :



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX