



## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-38666** - Ref. Régionale : **12/PU/1918213**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Rue du Korenbeek 37 - 43**

Identité du demandeur : **S.R.L. Immo4invest Madame Nadia BENHADDOU**

Nature de l'activité principale :

**Ajouter un logement par la création d'un étage en recul, diviser le rez-de-chaussée en 2 logements par l'ajout d'une annexe, modifier les divisions de châssis à l'avant et le dimensionnement de baies au rez-de-chaussée à l'arrière, modifier le parement de l'oriel (13 vers 15 logements) ART 126 : la régularisation de la construction d'un immeuble R+3 de 14 logements et 13 parkings, de la démolition de boxes de garages**

Zones :

**PRAS** : zones d'habitation

Motifs principaux de l'enquête :

- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)

**L'enquête publique se déroule : Du 27/08/2024 et jusqu'au 10/09/2024 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 10/09/2024, 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 17 septembre 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 05/08/2024

Par le Collège :

la Secrétaire faisant fonction

la Bourgmestre,

Nathalie VANDEPUT

Catherine MOUREAUX







## **BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK**

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : **PU-38666** - Gewestelijke ref: **12/PU/1918213**

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Korenbeekstraat 37 - 43**

Identiteit van de aanvrager : **S.R.L. immo4invest Mevrouw Nadia BENHADDOU**

Aard van de hoofdactiviteit :

**Een woning toevoegen door een eerste verdieping terug te plaatsen, de begane grond opdelen in 2 woningen door een bijgebouw toe te voegen, de indeling van de ramen aan de voorzijde en de grootte van de openingen op de begane grond aan de achterzijde wijzigen, de gevelbekleding van de erker wijzigen (13 tot 15 woningen)  
ART126: de regularisatie van de oprichting van een R+3 gebouw met 14 appartementen en 13 parkeerplaatsen, van de afbraak van garageboxen**

Zones :

**GBP** : 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)**
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)**
- **afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte)**
- **afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)**

**Het onderzoek loopt: van 27/08/2024 en tot en met 10/09/2024**

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 - 02/412.37.34 – EP-OO@molenbeek.irisnet.be](mailto:OP_AFSPRAAK-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 10/09/2024, 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 17 september 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 05/08/2024

De Wnd. Secretaris,

Nathalie VANDEPUT

Door het College :



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX

