



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-38885** - Ref. Régionale : **12/PU/1958311**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Chaussée de Ninove 1132 - 1132A**

Identité du demandeur : **Madame Patricia Vanderschueren**

Nature de l'activité principale :

Régulariser : un volume technique au 4e étage (as built) au n°1132, la construction de la toiture (as built) du 1132a Chaussée de Ninove, l'ajout d'un volume au 1er étage, la création de terrasses au 2e étage, l'élargissement du volume au 3e étage (as built), le changement de destination d'une activité productive en 3 logements, rue Van Soust 605, la modification de façades : n°605 rue Van Soust et les étages du 1132a Chée de Ninove

Zones :

PRAS : zones d'habitation, espaces structurants

Motifs principaux de l'enquête :

- application de la prescription particulière 2.3. du PRAS (affectation du premier étage aux commerces)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- application de la prescription générale 0.9. du PRAS (clause de sauvegarde)
- application de la prescription particulière 2.3. du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 150 et 300 m²)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)
- dérogation à l'art.36 §1 3° du titre VI du RRU (enseigne ou la publicité associée à l'enseigne placée parallèlement à une façade ou à un pignon en zones générale et élargie)
- dérogation à l'art.37§3 du titre VI du RRU (enseigne ou la publicité associée à l'enseigne placée perpendiculairement à une façade en zones générale et élargie)
- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)

L'enquête publique se déroule : Du 26/11/2024 et jusqu'au 10/12/2024 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 mardi au vendredi : entre 9 heures et 12 heures**
- **le lundi entre 14 heures et 20 heures** (sur rendez-vous pour des explications techniques – 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 10/12/2024, 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 décembre 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 15/11/2024

la Secrétaire faisant fonction,

Nathalie VANDEPUT



Par le Collège :

la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : **PU-38885** - Gewestelijke ref: **12/PU/1958311**

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Ninoofsesteenweg 1132 - 1132A**

Identiteit van de aanvrager : **Mevrouw Patricia Vanderschueren**

Aard van de hoofdactiviteit :

Te regulariseren: een technisch volume op de 4de verdieping ("as built") op nr. 1132, de constructie van het dak ("as built") van 1132a Chaussée de Ninove, de toevoeging van een volume op de 1ste verdieping, de creatie van terrassen op de 2de verdieping, de vergroting van het volume op de 3de verdieping ("as built"), de bestemmingswijziging van een productieve activiteit naar 3 woningen, rue Van Soust 605, de wijziging van de gevels: nr. 605 rue Van Soust en de verdiepingen van 1132a Chée de Ninove

Zones :

GBP : typische woongebieden, structurerende ruimten

Hoofdredeenen van het onderzoek :

- toepassing van het bijzonder voorschrift 2.3. van het GBP (bestemmingswijziging van de eerste verdieping tot handelszaak)
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.9. van het GBP (Beschermingsclausule)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 2.3. van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken gelegen tussen 150 en 300m²)
- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte)
- afwijking op art.36 §1 3° van titel VI van de GSV (uithangbord of reclame verwijzend naar het uithangbord dat parrallel geplaatst is met de gevel of geveltop in de algemene of uitgebreide gebieden)
- afwijking op art.37§3 van titel VI van de GSV (uithangbord of reclame verwijzend naar het uithangbord loodrecht geplaatst op de gevel in de algemene of uitgebreide gebieden)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)

Het onderzoek loopt: van 26/11/2024 en tot en met 10/12/2024

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 dinsdag tot vrijdag: tussen 09.00 en 12.00 uur**
- **op maandag van 14u00 tot 20u00** (op afspraak voor technische uitleg – 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 10/12/2024, schriftelijk, ter attentie van het College van Burgemeester en Schepenen :

- Ofwel via e-mail naar volgend adres : 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 december 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 15/11/2024

De Wnd. Secretaris,

Nathalie VANDEPUT

Door het College :



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX