



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-38833** - Ref. Régionale : **12/PFD/1937723**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Avenue des Tamaris Rue des Dauphins Rue des Hippocampes**
Identité du demandeur : **Tamaris Development**

Nature de l'activité principale :

Construire un immeuble comprenant 44 logements d'une surface totale de 4 900,44m², 241,80m² de surface commercial, 344,20m² d'équipements collectifs et 195,90m² de bureaux

Zones :

PRAS : zones d'habitation

PPAS : 8A ter approuvé en date du 13/02/2014

Motifs principaux de l'enquête :

- **32) Logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur**
- **Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours**
- **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)**
- **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.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul)**
- **application de l'art. 175/15 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnements couverts, salles d'exposition ...) comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques)**
- **Art. 126§11: MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions**
- **Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU**
- **Art. 126§11 Dérogation à un PPAS**

L'enquête publique se déroule : Du 13/08/2024 et jusqu'au 11/09/2024 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 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 11/09/2024, 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 mercredi 18 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 29/07/2024

la Secrétaire faisant fonction,

Nathalie VANDEPUT

Par le Collège :



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : **PU-38833** - Gewestelijke ref: **12/PFD/1937723**

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Tamarislaan Dolfijnenstraat Zeepaardjesstraat**
Identiteit van de aanvrager : **Tamaris Development**

Aard van de hoofdactiviteit :

bouw van een gebouw met 44 woningen met een totale oppervlakte van 4.900,44m², 241,80m² van commerciële ruimte, 344,20m² van gemeenschapsvoorzieningen en 195,90m² van kantoren

Zones :

GBP : typische woongebieden

BBP : 8A ter goedgekeurd op 13/02/2014

Hoofdredeken van het onderzoek :

- **32) Woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen**
- **Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen**
- **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)**
- **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.11 van titel I van de GSV (inrichting van de inspringstroken)**
- **toepassing van art. 175/15 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, ...) die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens tellen)**
- **Art. 126§11: SRO alleen voor afwijking op omvang, inplanting of esthetiek van de bouwwerken**
- **Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV**
- **Art. 126§11 Afwijking op een BBP**

Het onderzoek loopt: van 13/08/2024 en tot en met 11/09/2024

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 maandag tot vrijdag [OP.AFSpraak](mailto:OP.AFSpraak@molenbeek.irisnet.be) - 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 11/09/2024, 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 woensdag 18 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 29/07/2024

De Wnd. Secretaris,

Nathalie VANDEPUT

Door het College :



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX