



## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-38913** - Ref. Régionale : **12/PU/1963261**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Boulevard Belgica 43**

Identité du demandeur : **Monsieur Olivier Schoonheydt**

Nature de l'activité principale :

**La régularisation de la division des étages d'une maison de commerce en 3 logements (passant de 1 à 3 unités), de la couverture d'une cour au rez-de-chaussée ainsi que le maintien d'une activité (bureau + stockage - 350m<sup>2</sup>) au rez-de-chaussée et un retour au pristin état de la façade avant.**

Zones :

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

Motifs principaux de l'enquête :

- **dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)**
- **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)**
- **application de la prescription particulière 2.3. du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 150 et 300 m<sup>2</sup>)**
- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)**

**L'enquête publique se déroule : Du 04/03/2025 et jusqu'au 18/03/2025 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 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 18/03/2025, 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 25 mars 2025** 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 25/02/2025

la Secrétaire faisant fonction,

Nathalie VANDEPUT

Par le Collège :



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX

## **BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK**

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : **PU-38913** - Gewestelijke ref: **12/PU/1963261**

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Belgicalaan 43**

Identiteit van de aanvrager : **Mijnheer Olivier Schoonheydt**

Aard van de hoofdactiviteit :

**Het regulariseren van de verdeling van de bovenverdiepingen van een gebouw met handelsgelijkvloers in 3 woningen (van 1 naar 3 eenheden), het overdekken van een binnenplaats op de begane grond, evenals het behoud van een bedrijf (kantoor + opslag - 350m<sup>2</sup>) op de begane grond en een terugkeer naar de oorspronkelijke staat van de voorgevel.**

Zones :

**GBP** : structurerende ruimten, 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.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)**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 2.3. van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken gelegen tussen 150 en 300m<sup>2</sup>)**
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)**

**Het onderzoek loopt: van 04/03/2025 en tot en met 18/03/2025**

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 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 18/03/2025, 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 25 maart 2025** 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 25/02/2025

De Wnd. Secretaris,

Nathalie VANDEPUT

Door het College :



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX