



## **AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-38568**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **RUE DU BATEAU 3 - 7**

Identité du demandeur : **WATERFRONT DEVELOPMENT COMPANY**

Nature de l'activité principale :

**PROJET MODIFIÉ: démolir un entrepôt et un bâtiment industriel et construire un immeuble de 37 logements (logement sociaux) et une activité productive au rez-de-chaussée**

Zones:

**PRAS: zone de forte mixité, Contrat de rénovation urbaine (Programmes): Heyvaert - Poincaré**

Motifs principaux de l'enquête:

- **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)**
- **Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU**
- **Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours**
- **application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)**
- **dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)**
- **Art. 126§11: MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions 32) Logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m<sup>2</sup>, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur**

**L'enquête publique se déroule: du 21/05/2024 et jusqu'au 19/06/2024 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 19/06/2024, 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 25 juin 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 29/04/2024

la Secrétaire faisant fonction,

Nathalie VANDEPUT



Par le Collège

la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



## **BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK**

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : PU-38568

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek:

Adres van het goed : **SCHIPSTRAAT 3 - 7**

Identiteit van de aanvrager : **WATERFRONT DEVELOPMENT COMPANY**

Aard van de hoofdactiviteit:

**GEWIJZIGD PROJECT: sloop van een opslagplaats en een industrieel gebouw en bouw van een appartementsgebouw met 37 appartementen (sociale huisvesting) en een productieve activiteit op de begane grond**

Zones:

**GBP: sterk gemengde gebied, Stadsvernieuwingscontract (Programma) : Heyvaert - Poincaré**

Hoofdredeenen van het onderzoek:

- **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)**
- **Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV**
- **Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)**
- **afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk)**
- **Art. 126§11: SRO alleen voor afwijking op omvang, inplanting of esthetiek van de bouwwerken**
- **32) Woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup>, met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen**

**Het onderzoek loopt: van 21/05/2024 en tot en met 19/06/2024**

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](mailto:OP_AFSPRAAK) - 02/412.37.34 – [EP-OO@molenbeek.irisnet.be](mailto:EP-OO@molenbeek.irisnet.be)

**Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ten laatste op le 19/06/2024, 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 25 juni 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 29/04/2024

De Wnd. Secretaris,

Nathalie VANDEPUT



Door het College :

de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX