



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-39086** - Ref. Régionale : **12/PU/1993480**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Rue Heyvaert 31 - 49**

Identité du demandeur : **S.A. ALIMO S.A./HAMAD MOHAMAD**

Nature de l'activité principale :

La modification et la régularisation du permis d'urbanisme PU-33299 ; rue heyvaert: la construction d'un immeuble comprenant 8 appartements et un espace commercial (n° 49), la transformation d'un immeuble existant en 3 appartements avec espace commercial (n° 47), l'ajout d'un volume en toit en pente pour la création de 5 appartements et la régularisation des espaces commerciaux et de 4 appartements (n° 31-45) ainsi qu'au niveau du quai de Industrie, la construction d'une maison unifamiliale (n° 45).

Zones :

PRAS : espaces structurants, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones de forte mixité

Motifs principaux de l'enquête :

- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)**
- **dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)**
- **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)**
- **dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)**

L'enquête publique se déroule : Du 25/11/2025 et jusqu'au 09/12/2025 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
- **le lundi de 13h30 à 16h30 / le mardi et le vendredi de 08h30 à 11h30**
- **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 09/12/2025, 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 16 décembre 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 14/11/2025

la Secrétaire faisant fonction,

Nathalie VANDEPUT



Par le Collège :

la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : **PU-39086** - Gewestelijke ref: **12/PU/1993480**

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Heyvaertstraat 31 - 49**

Identiteit van de aanvrager : **S.A. ALIMO S.A./HAMAD MOHAMAD**

Aard van de hoofdactiviteit :

De wijziging en de regularisatie van de stedenbouwkundige vergunning PU-33299 Heyvaertstraat: de oprichting van een gebouw met 8 appartementen en een handelsruimte (nr 49), de verbouwing van een bestaand gebouw tot 3 appartementen met handelsruimte (nr 47), het toevoegen van een hellend dakvolume voor de creatie van 5 appartementen en de wijziging van handelsruimtes en 4 appartementen (nr 31-45) alsook ter hoogte van de Nijverheidskaai, de oprichting van een eengezinswoning (nr 45).

Zones :

GBP : structurerende ruimten, gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), sterk gemengde gebieden

Hoofdredeenen van het onderzoek :

- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)**
- **afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)**
- **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)**
- **afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel)**

Het onderzoek loopt: van 25/11/2025 en tot en met 09/12/2025

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
- **maandag van 13u30 tot 16u30 / dinsdag en vrijdag van 08u30 tot 11u30**
- **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 09/12/2025, 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 16 december 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 14/11/2025

De Wnd. Secretaris,

Nathalie VANDEPUT



Door het College :

de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX