

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-38542**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Rue Ferdinand Elbers 22**

Identité du demandeur : **S.A. Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) Madame Florence Kaufmann**

Nature de l'activité principale :

Démolir une maison individuelle et une dépendance de la maison de retraite existante ;

Construire 42 maisons communautaires pour les personnes âgées - revenus moyens - dont 1/3 sont autonomes et 2/3 sont des résidences de services ;

Construire un parking souterrain de 20 places ;

Aménager 550 m² d'équipements d'intérêt collectif. Sur ces 550 m², 100 m² seront destinés à une coopérative, 150 m² à un espace polyvalent et 300 m² à des ateliers pour le CPAS de Saint-Jean-Molenbeek.

Zones :

PRAS : zones d'habitation à prédominance résidentielle

PPAS : « PPAS quartier SCHEUTBOS », approuvé le 26/11/1992.

Motifs principaux de l'enquête :

- **Art. 126§11: MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions**

- **application de la prescription générale 0.12. du PRAS (modification (totale ou partielle) de l'utilisation ou de la destination d'un logement ou démolition d'un logement)**

- **Art. 126§11 Dérogation à un PPAS**

- **24) Equipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, ou dont les installations couvertes et à l'air libre occupent plus de 5.000 m² de superficie au sol**

- **application de la prescription particulière 1.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)**

- **application de l'art. 175/15 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (aménagement d'une propriété plantée de plus de 5.000 m²)**

- **Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours**

L'enquête publique se déroule : Du 25/04/2023 et jusqu'au 24/05/2023 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 24/05/2023, 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 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 11/04/2023

la Secrétaire faisant fonction,

Marijke AELBRECHT



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : PU-38542

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Ferdinand Elbersstraat 22**

Identiteit van de aanvrager : **S.A. Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) Mevrouw Florence Kaufmann**

Aard van de hoofdactiviteit :

Afbraak van een eengezinswoning en van een bijgebouw van de bestaande rusthuis ;

Bouwen van 42 gemeenschapswoningen voor ouderen – middeninkomens - waarvan ongeveer 1/3 autonome woningen en 2/3 woningen in een serviceresidentie ;

Bouwen van een ondergronds parking met 20 parkeerplaatsen ;

Inrichten van een gemeenschappelijke uitrusting van 550 m². Van deze 550 m² worden er 100 m² voorzien voor een coöperatie, 150 m² voor polyvalente ruimte en een ruimte van 300m² voor werkplaatsen voor het OCMW van Sint-Jans-Molenbeek

Zones :

GBP : woongebieden met residentieel karakter

BBP : « BPA WIJK SCHEUTBOS », die het voorwerp uitmaakte van een besluit « Ord. 91 - Arrêté PM Tot » op 26/11/1992.

Hoofdredeken van het onderzoek :

Art. 126§11: SRO alleen voor afwijking op omvang, inplanting of esthetiek van de bouwwerken

toepassing van het algemeen voorschrift 0.12. van het GBP (volledige of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of bestemming van een woning of afbraak van een woning)

Art. 126§11 Afwijking op een BBP

24) Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen of waarvan de overdekte inrichtingen en de inrichtingen in de open lucht meer dan 5.000 m² vloeroppervlakte innemen

toepassing van het bijzonder voorschrift 1.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken) toepassing van art. 175/15 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (aanleg van een beplante eigendom van meer dan 5000m²)

Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen

Het onderzoek loopt: van 25/04/2023 en tot en met 24/05/2023

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 - 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 24/05/2023, 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** 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 11/04/2023

De Wnd. Secretaris,

Marijke AELBRECHT

Door het College :



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX