

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-38510**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Rue Heyvaert 40 - 52**

Identité du demandeur : **PELLETIER DEVELOPMENT Monsieur Mathieu BAUDOUIN**

Nature de l'activité principale :

démolition d'un entrepôt et d'une maison, construction d'un ensemble de quatre bâtiments totalisant 42 logements (dont 16 sociaux), 13 appartements destinés à du co-living, un commerce, un équipement d'intérêt collectif, un niveau de sous-sol incluant un parking de 34 voitures, et création d'une traversée publique

Zones :

PRAS : 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)
- 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
- application de la prescription particulière 4.2.3° du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 200 et 1000 m²)
- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours
- application de l'art. 153 §2. al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)
- application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B
- dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)
- dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul)
- 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
- 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)

L'enquête publique se déroule : Du 18/04/2023 et jusqu'au 17/05/2023 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 17/05/2023, 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 mardi 30 mai 2023** à l'Hôtel communal.

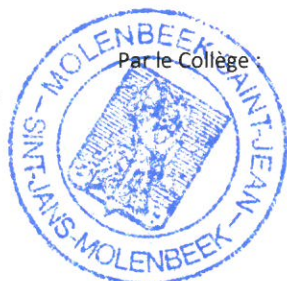
L'ordre de passage du dossier en commission de concertation figure sur le site internet de la commune ou est disponible, sur demande, au département Aménagement du territoire au plus tôt 15 jours avant la séance de la commission de concertation.

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 04/04/2023

la Secrétaire faisant fonction,

Marijke AELBRECHT



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : PU-38510

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Heyvaertstraat 40 - 52**
Identiteit van de aanvrager : **PELLETIER DEVELOPMENT Mijnheer Mathieu BAUDOUIN**

Aard van de hoofdactiviteit :

SLOOP VAN EEN PAKHUIS EN EEN WONING, BOUW VAN EEN COMPLEX VAN VIER GEBOUWEN MET IN TOTAAL 42 WONINGEN (waarvan 16 sociaal), 13 APPARTEMENTEN VOOR CO-LIVING, EEN WINKEL, EEN OPENBARE VOORZIENING, EEN KELDERVERDIEPING MET 34 PARKEERPLAATSEN EN AANLEG VAN EEN OPENBAAR KRUISPUNT

Zones :

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

Hoofdredeken van het onderzoek :

toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)

32) Woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen

toepassing van het bijzonder voorschrift 4.2.3° van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken gelegen tussen 200m² en 1000 m²)

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

toepassing van art. 153 §2. al 2&3 van het BWRO (afwijking op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een bouwverordening)

toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)

Art. 175/15 - Aanvraag onderworpen aan een effectenverslag gelet op Bijlage B

afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte)

afwijking op art.11 van titel I van de GSV (inrichting van de inspringstroken)

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

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)

Het onderzoek loopt: van 18/04/2023 en tot en met 17/05/2023

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 17/05/2023, 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 dinsdag 30 mei 2023** op het adres : Gemeentehuis.

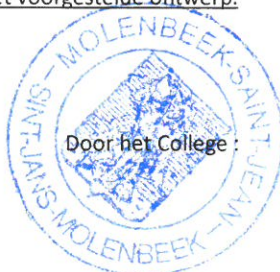
De volgorde van behandeling van het dossier in de overlegcommissie wordt aangekondigd op de website van de gemeente of is, op zijn vroegst, 15 dagen voor de zitting van de overlegcommissie op aanvraag beschikbaar op de gemeentelijke afdeling ruimtelijke ordening.

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 04/04/2023

De Wnd. Secretaris,

Marijke AELBRECHT



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX