

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-38945** - Ref. Régionale : **12/PU/1968876**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Quai de l'Industrie 47 - 51**

Identité du demandeur : **GF. Immobilier - Monsieur Rachid Bafrouri**

Nature de l'activité principale :

La réaffectation et l'extension d'un immeuble industriel et d'une maison de rapport en en espace mixte : 29 logements(2180m²), crèche (75m²)1 bureau (44m²) et 2 commerces(122m²).

Zones :

PRAS : espaces structurants, zones de forte mixité

Motifs principaux de l'enquête :

- **dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - balcons, terrasses et oriels)**
- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)**
- **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.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)**
- **dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)**

L'enquête publique se déroule : Du 31/03/2025 et jusqu'au 14/04/2025 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
- **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 14/04/2025, 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 22 avril 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 26/03/2025

la Secrétaire faisant fonction,

Nathalie VANDEPUT

Par le Collège :

la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : **PU-38945** - Gewestelijke ref: **12/PU/1968876**

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Nijverheidskaai 47 - 51**

Identiteit van de aanvrager : **GF. Immobilier Mijnheer Rachid Bafouri**

Aard van de hoofdactiviteit :

De herbestemming en de uitbreiding van een industrieelgebouw en opbrengstwoning naar een gemengde project van 29 wooneenheden (2180m²), 1 kinderdagverblijf (75m²), 1kantoor (44m²) en 2 handelsruimtes (122m²).

Zones :

GBP : structurerende ruimten, sterk gemengde gebieden

Hoofdredeken van het onderzoek :

- **afwijking op art.10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel - balkons, terrassen en erkers)**
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)**
- **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.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)**
- **afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte)**

Het onderzoek loopt: van 31/03/2025 en tot en met 14/04/2025

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
- **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 14/04/2025, 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 22 april 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 26/03/2025

De Wnd. Secretaris,

Nathalie VANDEPUT

Door het College :



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX