



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

DEMANDE DE PERMIS MIXTE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT/ Ref.Dossier: PU-38168/PE-28139

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : RUE DES QUATRE-VENTS/RUE DE LESSINES/RUE EDMOND BONEHILL
Identité du demandeur : CINIMMO MSA

Nature de l'activité principale:

PERMIS D'URBANISME: la construction d'un immeuble à appartements de 79 logements et un d'un rez-de-chaussée d'activité économique - PERMIS D'ENVIRONNEMENT: introduction

Zones :

PRAS : zone d'habitation, zone de forte mixité, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

Motifs principaux de l'enquête:

- application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B
- art 176/1 MPP dans le cadre d'un projet mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B ou 1A et un permis d'urbanisme
- application de la prescription particulière 4.1. du PRAS (plus de 1500 m² d'activités productives)
- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)
- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours
- application de l'art. 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnements couverts, salles d'exposition ...) comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques)
- 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
- 23) Activités productives, de commerce de gros ou de dépôt situées dans une zone principalement affectée au logement et 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
- 1B: article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement

L'enquête publique se déroule: du 21/09/2021 et jusqu'au 20/10/2021 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 – urbanisme@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 20/10/2021, par écrit, à l'attention du Collège des Bourgmestre et Echevins :

- Soit à l'adresse mail : urbanisme@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 26 octobre 2021** à l'Hôtel communal - Salle des mariages.

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 15/09/2021

la Secrétaire faisant fonction,

Marijke AELBRECHT



Par le Collège:

la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

AANVRAAG VAN GEMENGDE VERGUNNING STEDENBOUW EN MILIEU/ Ref.Dossier: PU-38168/PE-28139

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek:

Adres van het goed : **VIER-WINDENSTRAAT/LESSENSTRAAT/EDMOND BONEHILLSTRAAT**
Identiteit van de aanvrager : **CINIMMO NV**

Aard van de hoofdactiviteit:

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING: Bouwen van een appartementsgebouw met 79 units en een economisch invulbaar gelijkvloers.

MILIEU VERGUNNING: indiening

Zones :

GBP : typisch woongebied, sterk gemengde gebieden, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing

Hoofdredeken van het onderzoek:

- toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
- Art. 175/15 - Aanvraag onderwerp aan een effectenverslag gelet op Bijlage B
- art 176/1 SRO in het kader van een gemengd project die zowel een milieuvergunning van klasse 1B of 1A en een stedenbouwkundige vergunning vereist
- toepassing van het bijzonder voorschrift 4.1. van het GBP (meer dan 1500m² van productie-activiteiten)
- afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel)
- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak van een mandleig bouwwerk)
- Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen
- toepassing van art. 147 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, ...) die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens tellen)
- 32) Woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen
- 23) Productieve activiteiten, activiteiten van groothandel of magazijnen in een gebied dat hoofdzakelijk voor woningen bestemd is en met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen
- 1B: artikel 40 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen

Het onderzoek loopt: van **21/09/2021** en tot en met **20/10/2021**

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 - urbanisme@molenbeek.irisnet.be

Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ten laatste op le 20/10/2021, schriftelijk, ter attentie van het College van Burgemeester en Schepenen:

- Ofwel via e-mail naar volgend adres: urbanisme@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 26 oktober 2021** op het adres: Gemeentehuis - Trouwzaal.

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 15/09/2021

De Wnd. Secretaris,

Marijke AELBRECHT

Par le Collège :

de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX

