

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : PU-38181

Le projet suivant est mis à l'enquête publique:

Adresse du bien : **AVENUE DE ROOVERE 9**  
Identité du demandeur : **COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN**

Nature de l'activité principale:

**Démolir un immeuble affecté en restaurant et construire un immeuble mixte pour accueillir des bureaux pour différentes associations, des équipements (salles polyvalentes, une salle de multisport), un espace Horeca, des vestiaires pour le terrain de football attenant (parc Marie José), des espaces collectifs et un logement de fonction;**

Zones:

**PRAS: zone d'habitation, le long d'un espace structurant**

Motifs principaux de l'enquête:

- art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU
- dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation d'une construction mitoyenne §1 alignement §2 mitoyenneté)
- dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - plus de 12 cm sur les 2,5 premiers mètres ou + de 1m au-delà)
- dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)
- application de la prescription particulière 2.2. du PRAS (superficie de plancher des activités productives et des superficies de bureaux comprise entre 250 et 500 m<sup>2</sup>)
- application de la prescription particulière 2.5.2° 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
- 24) Equipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> de superficie au sol
- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours

**L'enquête publique se déroule: du 13/09/2021 et jusqu'au 12/10/2021 inclus**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable en ligne: [www.openpermits.brussels](http://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](mailto: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 12/10/2021, par écrit, à l'attention du Collège des Bourgmestre et Echevins:**

- Soit à l'adresse mail : [urbanisme@molenbeek.irisnet.be](mailto: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 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 30/08/2021

le Secrétaire adjoint,

Gilbert HILDGEN



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



## BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : PU-38181

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek:

Adres van het goed : **DE ROOVERELAAN 9**  
Identiteit van de aanvrager : **COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN**

Aard van de hoofdactiviteit:

**Sloop van een gebouw dat als restaurant wordt gebruikt en bouw van een gemengd gebouw waarin kantoren voor verschillende verenigingen, voorzieningen (multifunctionele zalen, een multi-sportzaal), een cateringruimte, kleedkamers voor het aangrenzende voetbalveld (Marie José Park), gemeenschappelijke ruimten en personeelswoningen worden ondergebracht;**

Zones:

**GBP: typisch woongebieden, langs een structurerende ruimte**

Hoofdredeken van het onderzoek:

- Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV
- afwijking op art.3 van titel I van de GSV (vestiging van een mandelig bouwwerk §1 rooilijn §2 mandelige grens)
- afwijking op art.10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel - meer dan 12cm uit over de eerste 2,5 meter gevelhoogte en één meter daarboven)
- afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 2.2. van het GBP (vloeroppervlakte voor productieactiviteiten en kantooroppervlakte gelegen tussen 250 en 500m<sup>2</sup>)
- 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
- 24) Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte innemen
- Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen

**Het onderzoek loopt: van 13/09/2021 tot en met 12/10/2021**

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het dossier online worden geraadpleegd : [www.openpermits.brussels](http://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](mailto:urbanisme@molenbeek.irisnet.be)

**Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ten laatste op 12/10/2021, schriftelijk, ter attentie van het College van Burgemeester en Schepenen:**

- Ofwel via e-mail naar volgend adres: [urbanisme@molenbeek.irisnet.be](mailto: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 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 30/08/2021

de Adjunct-secretaris

Gilbert HILDGEN



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX