

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-38797** - Ref. Régionale : **12/PU/1944604**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Chaussée de Ninove 1122**

Identité du demandeur : **PLAMET - Monsieur TONCHEV LYUDMIL**

Nature de l'activité principale :

**La construction d'un immeuble R+5 et la rehausse du bâtiment existant de 2 niveaux, côté chaussée de Ninove, pour la création de 8 logements et d'un bureau (50m<sup>2</sup>) et la création d'une maisons unifamiliale, côté rue Van Soust, ainsi que la création d'un parking au sous-sol de 8 emplacements, l'abattage de 2 arbres.**

Zones :

**PRAS** : zones d'habitation, espaces structurants

Motifs principaux de l'enquête :

- **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)**
- **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 - tuyaux de descente des eaux pluviales intégrés dans l'épaisseur de la façade)**
- **dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)**
- **dérogation à l'art.12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins )**
- **dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)**
- **dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul)**
- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)**

**L'enquête publique se déroule : Du 26/08/2025 et jusqu'au 09/09/2025 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 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 09/09/2025, 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 16 septembre 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 06/08/2025

la Secrétaire faisant fonction,

Nathalie VANDEPUT



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



## **BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK**

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : **PU-38797** - Gewestelijke ref: **12/PU/1944604**

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Ninoofsesteenweg 1122**

Identiteit van de aanvrager : **PLAMET Mijnheer TONCHEV LYUDMIL**

Aard van de hoofdactiviteit:

**De oprichting van een gebouw GV+5 en de verhoging van het bestaande gebouw met 2 niveaus, aan de kant van de Ninoofsesteenweg, om 8 woningen en een kantoor (50m2) te creëren en de oprichting van 1 eengezinswoning aan de kant van de Van Souststraat alsook de creatie van 8 ondergrondse parkingplaatsen en het vellen van 2 hoogstammige bomen.**

Zones :

**GBP** : typische woongebieden, structurerende ruimten

Hoofdredeken van het onderzoek :

- **toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)**
- **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 - regenpijpen ingewerkt in de gevel)**
- **afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)**
- **afwijking op art.12 van titel I van de GSV (inrichting van de koer - en tuingebieden)**
- **afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte)**
- **afwijking op art.11 van titel I van de GSV (inrichting van de inspringstroken)**
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)**

**Het onderzoek loopt: van 26/08/2025 en tot en met 09/09/2025**

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 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 09/09/2025, 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 16 september 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 06/08/2025

De Wnd. Secretaris,

Nathalie VANDEPUT



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX