



## 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**

Nature de l'activité principale :

Démolition d'un entrepôt et d'une maison, construction d'un ensemble de 4 bâtiments totalisant 45 logements (dont 20 publics), 12 appartements de co-living (82 chambres), un commerce de 486m<sup>2</sup>, un équipement d'intérêt collectif de 108m<sup>2</sup> et un niveau de sous-sol avec 35 emplacements (dont 6 PMR) et des locaux techniques et création d'une traversée publique.

Zones :

PRAS : zone de forte mixité, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

Motifs principaux de l'enquête:

- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)
- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours
- règlement sur les bâtisses (RB)
- Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU
- application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- application de l'art. 175/15 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 m<sup>2</sup>, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur
- dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul)
- Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B
- application de la prescription particulière 4.2.3° du PRAS (superficie de plancher des commerces de gros comprise entre 500 et 2500 m<sup>2</sup>)
- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
- application de la prescription particulière 25.1. du PRAS (actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- application de l'art. 153 §2. al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)

L'enquête publique se déroule : Du **21/05/2024** et jusqu'au **19/06/2024** 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 – 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 25/06/2024**, 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 mercredi 19 juin 2024** 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 avril 2024

la Secrétaire faisant fonction,

Nathalie VANDEPUT



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

Aard van de hoofdactiviteit :

Sloop van een pakhuis en een woning, bouw van een complex van vier gebouwen met in totaal 45 woningen (waarvan 20 publiek), 12 appartementen voor co-living (82 kamers), een winkel van 486m<sup>2</sup>, een openbare voorziening van 108m<sup>2</sup>, een kelder verdieping met 35 parkeerplaatsen (waarvan 6 pbm) en technische lokalen en aanleg van een openbaar kruispunt.

Zones :

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

Hoofdrede van het onderzoek :

- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte)

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

- bouwreglement (BR)

- Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV

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

- toepassing van art. 175/15 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 m<sup>2</sup>, met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen

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

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

- toepassing van het bijzonder voorschrift 4.2.3° van het GBP (vloeroppervlakte van groothandel gelegen tussen 500 en 2500m<sup>2</sup>)

- afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel)

- toepassing van het bijzonder voorschrift 25.1. van het GBP (handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van de inrichtingen van wegen en lijnen van het openbaar vervoer)

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

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

Het onderzoek loopt: van 21/05/2024 en tot en met 19/06/2024

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.AFSPPRAAK](mailto:OP.AFSPPRAAK@MOLENBEEK1080.BE) - 02/412.37.34 – EP-OO@molenbeek.irisnet.be

**Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ten laatste op 25/06/2024, 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 woensdag 19 juni 2024** 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 vrijdag 26 april 2024

De Wnd. Secretaris,

Nathalie VANDEPUT

Door het College :



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX