

MOLENBEEK-SAINT-JEAN AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

DEMANDE DE PERMIS MIXTE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

Le projet suivant est mis à l'enquête publique:

Adresse du bien: RUE DE KONINCK 38/RUE CHARLES MALIS 50

Identité du demandeur: SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT POUR LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE - CITYDEV.BRUSSELS

Objet de la demande (Nature de l'activité principale):

URBANISME (PU-38227): Transformer, rehausser et changer l'affectation d'un immeuble de bureaux en 45 logements, construire un immeuble de 42 logements et 1 commerce, construire un parking de 70 emplacements en sous-sol.

ENVIRONNEMENT (PE-28230) - introduction: L'exploitation des installations suivantes:

- 40 A - Installations de combustion (29 kW Installations de combustion)
- 40 A - Installations de combustion (200 kW Installations de combustion)
- 40 A - Installations de combustion (200 kW Installations de combustion)
- 68B - Parking (70 véhicules Parking)
- 179 - Bassins d'orage (80 m³ Bassins d'orage)

Zone au PRAS démographique:

Zone de forte mixité

Motifs principaux de l'enquête :

URBANISME (PU-38227):

- 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
- 1B : article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement
- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours
- 25) Espaces de stationnement situés en dehors de la voie publique et comptant de 50 à 400 emplacements pour véhicules à moteur
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul)
- dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - balcons, terrasses et oriels)
- application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- 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
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B

ENVIRONNEMENT (PE-28230):

- 1B: article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement (rub 68B: 70 parkings)

L'enquête publique se déroule du **22/12/2022** au **20/01/2023**

La réunion de la commission de concertation est fixée au **24/01/2023** à partir de 9h00 à la maison communale.

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 – EP-OO@molenbeek.irisnet.be

Les observations et réclamations au sujet du dossier peuvent être adressées :

- par écrit au collège des Bourgmestre et Echevins, à l'adresse suivante :
Service Urbanisme
20, rue du Comte de Flandre - 1080 Bruxelles
au plus tard le 20/01/2023

Pendant la durée de l'enquête publique, toute personne peut faire valoir ses observations et/ou réclamations et/ou demander par écrit au collège des bourgmestre et échevins à être entendue par la commission de concertation.

Toute personne peut assister à l'audition publique destinée à présenter le projet à la maison communale. L'ordre de passage en commission de concertation figure sur le site internet de la commune ou est disponible, sur demande, au service communal de l'urbanisme 15 jours avant la séance de la commission.

A MOLENBEEK-SAINT-JEAN, le 19 décembre 2022

la Secrétaire F.F.,

Marijke AELBRECHT



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX

SINT-JANS-MOLENBEEK
BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

AANVRAAG VAN GEMENGDE VERGUNNING STEDENBOUW EN MILIEU

Het volgend project wordt aan een openbaar onderzoek onderworpen:

Adres van het goed: **DE KONINCKSTRAAT 38/CHARLES MALISSTRAAT 50**

Identiteit van de aanvrager: **GEWESTELIJKE ONTWIKKELIGSMAATSCHAPPIJ VOOR HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST - CITYDEV.BRUSSELS**

Voorwerp van de aanvraag (Aard van de hoofdactiviteit):

STEDENBOUW (PU-38227): Verbouwen, verhogen en bestemmingswijzigen van een kantoorgebouw in 45 wooneenheden, bouwen van een appartementsgebouw met 42 wooneenheden en een handel, bouwen van een ondergrondse garage met 70 parkeerplaatsen

MILIEU (PE-28230) – indiening: De uitbating van de volgende inrichtingen:

- 40 A Verbrandingsinrichting (29 kW Installations de combustion)
- 40 A Verbrandingsinrichting (200 kW Installations de combustion)
- 40 A Verbrandingsinrichting (200 kW Installations de combustion)
- 68 B Parking (70 voertuigen Parking)
- 179 Stormbekkens (80 m³ Bassins d'orage)

Zone op het demografisch gewestplan:

Sterk gemengde gebied

Hoofdmotieven van het onderzoek:

STEDENBOUW (PU-38227):

- 32) Woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen
- 1B: artikel 40 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen
- Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen
- 25) Parkeerruimte buiten de openbare weg, waar 50 tot 400 plaatsen zijn voor motorvoertuigen
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
- afwijking op art.11 van titel I van de GSV (inrichting van de inspringstroken)
- afwijking op art.10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel - balkons, terrassen en erkers)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)
- 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
- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - technische elementen)
- afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)
- Art. 175/15 - Aanvraag onderworpen aan een effectenverslag gelet op Bijlage B

MILIEU (PE-28230):

- 1B: artikel 40 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen (rub 68B: 70 parkeerplaatsen)

Het openbaar onderzoek vindt plaats van **22/12/2022** tot **20/01/2023**

De vergadering van de overlegcommissie vindt plaats op **24/01/2023** in het gemeentehuis vanaf 9u00.

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 – EP-OO@molenbeek.irisnet.be

De opmerkingen en bezwaren over het dossier kunnen worden gericht:

- schriftelijk tot het College van Burgemeester en Schepenen, op het volgende adres :
Dienst Stedenbouw
20, Graaf van Vlaanderenstraat - 1080 Brussel
uiterlijk op 20/01/2023

Tijdens de duur van het openbaar onderzoek, kan elkeen zijn/haar opmerkingen en/of klachten laten gelden en/of schriftelijk verzoeken aan het college van burgemeester en schepenen om gehoord te worden door de overlegcommissie.

Elkeen kan aan de openbare hoorzitting ter voorstelling van het project deelnemen op het gemeentehuis. De volgorde van behandeling van het dossier in de overlegcommissie wordt aangekondigd op de website van de gemeente of is 15 dagen voor de zitting van de commissie op aanvraag beschikbaar op de gemeentelijke dienst voor stedenbouw.

TE SINT-JANS-MOLENBEEK, op 19 december 2022

De Wnd Secretaris,

Marijke AELBRECHT



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX