



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-38406**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique:

Adresse du bien : **RUE ISIDOR TEIRLINCK 18 - 20**

Identité du demandeur : **ETOILE SRL**

Nature de l'activité principale:

la régularisation suite au PV.U.615.11 et PV.U.858.14: la transformation et l'extension du bâtiment à rue et du bâtiment en intérieur d'ilôt en 12 logements, la création des 11 petite unité d'atelier (513m²) en intérieur d'ilot et la modification de la façade avant

Zones :

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

Motifs principaux de l'enquête:

- **dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)**
- **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 - hauteur)**
- **dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)**
- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'ilots)**
- **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 m²)**
- **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)**

L'enquête publique se déroule: du 03/01/2023 et jusqu'au 17/01/2023 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 – 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 17/01/2023, 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 24 janvier 2023** 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 20/12/2022

la Secrétaire faisant fonction,

Marijke AELBRECHT



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier: PU-38406

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek:

Adres van het goed : **ISIDOOR TEIRLINCKSTRAAT 18 - 20**

Identiteit van de aanvrager : **ETOILE SRL**

Aard van de hoofdactiviteit:

de regularisatie ingevolge PV.U.615.11 en PV.U.858.14: de verbouwing en de uitbreiding van het gebouw aan de straatkant en het gebouw in het binnengebied tot 12 woningen , de oprichting van 11 kleine atelierunits (513m²) in binnengebied en de wijziging van de voorgevel

Zones :

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

Hoofdredeenen van het onderzoek:

- **afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)**
- **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 - hoogte)**
- **afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte)**
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 2.2. van het GBP (vloeroppervlakte voor productieactiviteiten en kantooroppervlakte gelegen tussen 250 en 500m²)**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)**

Het onderzoek loopt: van 03/01/2023 en tot en met 17/01/2023

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

Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ten laatste op 17/01/2023, 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 24 januari 2023** 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 20/12/2022

De Wnd. Secretaris,

Marijke AELBRECHT

Door het College :



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX