



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier: PU-38366

Le projet suivant est mis à l'enquête publique:

Adresse du bien : AVENUE JEAN DUBRUCQ 200 - 204

Identité du demandeur : MONSIEUR ET MADAME MAHMOOD - SIMIN MOHAMMAD - SOLTAN MORADI

Nature de l'activité principale :

la démolition d'un bâtiment mixte R+1 (1 logement) pour la construction d'un immeuble de rapport R+3+T (9 logements) et commerce au rez-de-chaussée (210m²)

Zones :

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

Motifs principaux de l'enquête:

- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- application de la prescription particulière 2.3. du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 150 et 300 m²)
- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- dérogation à l'art.36 §1 2° du titre VI du RRU (enseigne ou la publicité associée à l'enseigne placée parallèlement à une façade ou à un pignon en zone restreinte)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- 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)
- 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)

L'enquête publique se déroule: du 27/09/2022 et jusqu'au 11/10/2022 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 11/10/2022, 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 25 octobre 2022** 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 16/09/2022

la Secrétaire faisant fonction,

Marijke AELBRECHT



Par le Collège :

Pour la Bourgmestre,

Amet GJANAJ



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier: PU-38366

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek:

Adres van het goed : **JEAN DUBRUCQLAAN 200 - 204**

Identiteit van de aanvrager : **MIJNHEER EN MEVROUW MAHMOOD - SIMIN MOHAMMAD - SOLTAN MORADI**

Aard van de hoofdactiviteit:

De sloop van een gemengd gebouw G+1 (1 wooneenheid) voor de oprichting van een opbrengsteigendom G+3+D en een handelszaak van 210m² op de gelijkvloerse verdieping (9 wooneenheden in totaal)

Zones:

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

Hoofdredeenen van het onderzoek:

- **afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - dakkapellen)**
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 2.3. van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken gelegen tussen 150 en 300m²)**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)**
- **afwijking op art.36 §1 2° van titel VI van de GSV (uithangbord of reclame verwijzend naar het uithangbord dat parallel geplaatst is met de gevel of geveltop in het beperkt gebied)**
- **afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)**
- **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)**
- **afwijking op art.10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel - regenpijpen ingewerkt in de gevel)**

Het onderzoek loopt: van 27/09/2022 en tot en met 11/10/2022

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](mailto:OP_AFSpraak@irisnet.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 11/10/2022, 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 25 oktober 2022** 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 16/09/2022

De Wnd. Secretaris,

Marijke AELBRECHT



Door het College :

Voor de Burgemeester,

Amet GJANAJ