



## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-38671**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Boulevard Léopold II 119**

Identité du demandeur : **Monsieur Fikri Toko**

Nature de l'activité principale :

**Régulariser la transformation d'une partie de l'atelier arrière (RDC) en commerce (200m<sup>2</sup>), le changement de destination des combles en logement pour la création d'un duplex, la couverture partielle de la cour et la modification de la façade avant (maintien des 3 logements légaux).**

Zones :

**PRAS** : espaces structurants, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones mixtes  
**PPAS** : LEOPOLD II (PARTIE B) approuvé en date du 23/01/1992.

Motifs principaux de l'enquête :

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- 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)
- Art. 126§11 Dérogation à un PPAS
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- application de la prescription particulière 3.3.a)2 3 du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 200 et 1000 m<sup>2</sup>)

**L'enquête publique se déroule : Du 07/05/2024 et jusqu'au 21/05/2024 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 21/05/2024, 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 mardi 28 mai 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 17/04/2024

la Secrétaire faisant fonction,

Nathalie VANDEPUT



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



## **BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK**

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : PU-38671

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Leopold II laan 119**

Identiteit van de aanvrager : **Mijnheer Fikri Toko**

Aard van de hoofdactiviteit :

**Het regulariseren van de verbouwing van een deel van het atelier achteraan (gelijkvloers) tot winkel (200m<sup>2</sup>), de bestemmingswijziging van de zolder naar woning om een duplex te creëren, de gedeeltelijke overkapping van de koer en de wijziging van de voorgevel (behoud van de 3 wettelijke woningen).**

Zones :

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

**BBP** : LEOPOLD II (PARTIE B) goedgekeurd op 23/01/1992.

Hoofdredeken van het onderzoek :

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

- **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)**

- **Art. 126§11 Afwijking op een BBP**

- **afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)**

- **toepassing van het bijzonder voorschrift 3.3.a12 3 van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken gelegen tussen 200 en 1000 m<sup>2</sup>)**

**Het onderzoek loopt: van 07/05/2024 en tot en met 21/05/2024**

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\\_AFSPRAAK - 02/412.37.34 – EP-OO@molenbeek.irisnet.be](mailto: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 le 21/05/2024, schriftelijk, ter attentie van het College van Burgemeester en Schepenen :**

- Ofwel via e-mail naar volgend adres : [EP-OO@molenbeek.irisnet.be](mailto: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 28 mei 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 17/04/2024

De Wnd. Secretaris,

Nathalie VANDEPUT

Door het College :



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX