



## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-38738**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Rue de Ribaucourt 2 - 4**

Identité du demandeur : **Monsieur Bachir Hajji**

Nature de l'activité principale :

**Démolir partiellement de 2 maisons de commerce R+2+T pour la reconstruction d'un commerce avec cuisine et consommation sur place (restaurant - 406m<sup>2</sup>) R+2+Toit terrasse sur 2 niveaux, la régularisation d'annexes au n°2 et l'isolation de la façade par l'extérieur.**

Zones :

**PRAS** : espaces structurants, liserés de noyau commercial, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones d'habitation

Motifs principaux de l'enquête :

- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
- dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade)
- 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)
- application de la prescription particulière 22.1. du PRAS (affectation des étages au commerce en liseré de noyau commercial)
- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- application de la prescription générale 0.12. du PRAS (modification (totale ou partielle) de l'utilisation ou de la destination d'un logement ou démolition d'un logement)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation d'une construction mitoyenne §1 alignement §2 mitoyenneté)

**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



Par le Collège :

la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



## **BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK**

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : PU-38738

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **de Ribaucourtstraat 2 - 4**

Identiteit van de aanvrager : **Mijnheer Bachir Hajji**

Aard van de hoofdactiviteit :

**De gedeeltelijke sloop van twee handelswoningen GV+2+D voor de heropbouw van een handelsruimte met keuken en verbruik ter plaatse (restaurant - 406m<sup>2</sup>) GV+2+Dakterras op 2 verdiepingen, de régularisatie van uitbreidingen ter hoogte n°2, en het isoleren van de voorgevel aan de buitenkant.**

Zones :

**GBP** : structurerende ruimten, linten voor handelskernen, gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), typische woongebieden

Hoofdredeken van het onderzoek :

- afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel)
- afwijking op art.10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel)
- 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)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 22.1. van het GBP (bestemming van de bovenverdiepingen tot handel in een lint voor handelskernen)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.12. van het GBP (volledige of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of bestemming van een woning of afbraak van een woning)
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
- afwijking op art.3 van titel I van de GSV (vestiging van een mandelig bouwwerk §1 rooilijn §2 mandelige grens)

**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](mailto:OP_AFSpraak@molenbeek.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 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
- 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