



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le projet suivant est mis à l'enquête publique. Cet avis ne préjuge en rien de la décision de la Ville sur ledit dossier.

Adresse du bien : **Rue Heyvaert 40 - 52 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean**

Parcelle cadastrale : **21304B0150/00K032**

Identité du demandeur : **PELLETIER DEVELOPMENT**

Demande de : **PERMIS D'URBANISME (H282/2023)**

Nature de l'activité principale :

démolition d'un entrepôt et d'une maison, construction d'un ensemble de 4 bâtiments totalisant 45 logements (dont 20 publics), 12 appartements de co-living (82 chambres), un commerce de 486m², un équipement d'intérêt collectif de 108m² et un niveau de sous-sol avec 35 emplacements (dont 6 PMR) et des locaux techniques et création d'une traversée publique.

Zone :

plan régional d'affectation du sol (P.R.A.S.) adopté par A.G.R.B.C. du 03/05/2001 : zones de forte mixité, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) : /

plan d'aménagement directeur (PAD) : /

permis de lotir (P.L) : /

Motifs principaux de l'enquête :

dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant) ; application de la prescription particulière 25.1. du PRAS (actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun) ; application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) ; application de la prescription particulière 4.2.3° du PRAS (superficie de plancher des commerces de gros comprise entre 500 et 2500 m²) ; application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) ; application de l'art. 175/15 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnements couverts, salles d'exposition ...) comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques) ; application de l'art. 153 §2.al 2&amp;3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses) ; ; dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul) ; 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 ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur) ; Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours ; Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B ; règlement sur les bâtisses (RB) ; Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU ;

L'enquête publique se déroule : à partir du **21/05/2024** et jusqu'au **19/06/2024** inclus

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable en ligne:

<https://openpermits.brussels/>

Le dossier est également consultable, à la Ville de Bruxelles : **Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles**

- **du lundi au mercredi : 8h30 – 16h, le jeudi : 8h30 – 18h, le vendredi : 8h30 – 13h**
- **le jeudi entre 16h et 20h (exclusivement sur rendez-vous : 02/279.22.11)**

Des explications techniques concernant le dossier peuvent être obtenues exclusivement sur rendez-vous (tél. n° 02/279.22.11).

Les observations et réclamations au sujet du dossier peuvent être formulées durant la période d'enquête précisée ci-dessus, soit :

- par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins, à l'adresse suivante : Département Développement urbain - Secrétariat de la Commission de concertation, rue des Halles, 4 à 1000 Bruxelles

- par e-mail à l'adresse suivante : urb.commissionconcertation@brucity.be

- via le formulaire en ligne sur le site internet de la Ville : <https://www.bruxelles.be/dossiers-soumis-enquete-ou-consultation-publique>

- oralement, auprès de l'agent désigné à cet effet, **exclusivement sur rendez-vous (tél. n° 02/279.22.11).**

Toute personne peut, dans ses observations ou réclamations, demander à être entendue par la Commission de Concertation qui se tiendra le **mardi 25 juin 2024** à l'Hôtel communal, **Rue du Comte de Flandre 20 à 1080 Bruxelles**. 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.

Fait à Bruxelles, le 26/04/2024

Par le Collège,
Le Secrétaire de la Ville,
Dirk LEONARD

Le Bourgmestre,
Philippe CLOSE



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Het volgende project wordt aan openbaar onderzoek onderworpen. Deze kennisgeving houdt geen oordeel in van de Stad aangaande dit dossier

Adres van het goed : **Heyvaertstraat 40 - 52 te 1080 Sint-Jans-Molenbeek**

Kadastraal perceel : **21304B0150/00K032**

Identiteit van de aanvrager : **PELLETIER DEVELOPMENT**

Aanvraag van : **STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (H282/2023)**

Aard van de hoofdactiviteit :

Sloop van een pakhuis en een woning, bouw van een complex van vier gebouwen met in totaal 45 woningen (waarvan 20 publiek), 12 appartementen voor co-living (82 kamers), een winkel van 486m², een openbare voorziening van 108m², een kelderverdieping met 35 parkeerplaatsen (waarvan 6 PBM) en technische lokalen en aanleg van een openbaar kruispunt.

Zone :

gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P) aangenomen bij B.B.H.R. van 03/05/2001: sterk gemengde gebieden, gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS)
bijzonder bestemmingsplan (B.B.P.) : /
richtplan van aanleg (RPA) : /
verkavelingsvergunning (V.V) : /

Hoofdredeken van het onderzoek:

afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel); toepassing van het bijzonder voorschrift 25.1. van het GBP (handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van de inrichtingen van wegen en lijnen van het openbaar vervoer); toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten); toepassing van het bijzonder voorschrift 4.2.3° van het GBP (vloeroppervlakte van groothandel gelegen tussen 500 en 2500m²); toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken); toepassing van art. 175/15 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, ...) die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens tellen); toepassing van art. 153 §2. al 2&3 van het BWRO (afwijking op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een bouwverordening); ; afwijking op art.11 van titel I van de GSV (inrichting van de inspringstroken); 32) Woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen; afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte); Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen; Art. 175/15 - Aanvraag onderworpen aan een effectenverslag gelet op Bijlage B; bouwreglement (BR); Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV;

Het onderzoek loopt : van **21/05/2024** en tot en met **19/06/2024**.

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het dossier online worden geraadpleegd:-<https://openpermits.brussels/nl>

Het dossier ligt ook ter inzage **bij de Stad Brussel: Hallenstraat 4, 1000 Brussel**

- o **Maandag tot woensdag: 8u30 - 16 uur, donderdag: 8u30 - 18 uur, vrijdag: 8u30 - 13 uur.**
- o **Donderdag: 16 uur - 20 uur (alleen op afspraak: 02/279.22.11)**

Technische uitleg over het dossier kan bekomen worden uitsluitend op afspraak (tel. nr. 02.279.22.11).

Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ofwel:

- schriftelijk tot het College van Burgemeester en Schepenen, op het volgende adres: Departement Stadsontwikkeling - Secretariaat van de Overlegcommissie, Hallenstraat 4 te 1000 Brussel.
- per e-mail naar volgend adres : urb.overlegcommissie@brucity.be
- via het online formulier op de website van de Stad: <https://www.brussel.be/dossiers-onderworpen-aan-openbaar-onderzoek-openbare-raadpleging>
- mondeling tijdens het openbaar onderzoek bij de daartoe aangewezen beambte, **uitsluitend op afspraak (tel. nr. 02/279.22.11).**

Eender wie kan in zijn opmerkingen of klachten vragen om te worden gehoord door de overlegcommissie die samenkomt op **dinsdag 25 juni 2024** op het adres : Gemeentehuis, **Graaf van Vlaanderenstraat 20 te 1080 Brussel**. 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.

Opgemaakt te Brussel, op 26/04/2024

Vanwege het College,
De Stadssecretaris,
Dirk LEONARD

De Burgemeester,
Philippe CLOSE