



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : PU-39272 - Ref. Régionale :12/PU/2027705

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : Rue Jean-Baptiste Janssen 13 - 15

Identité du demandeur : Monsieur Mohamed Yaakoubi

Nature de l'activité principale :

le changement de destination d'un entrepôt en car-wash (281m2) et la régularisation de la modification de la façade

Zones :

PRAS : zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones mixtes

Le bien est compris dans le contrat de rénovation urbaine Autour de Simonis.

Motifs principaux de l'enquête :

- application de la prescription particulière 3.3.a12 3 du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 200 et 1000 m²)
- application de la prescription particulière 3.3.a11 du PRAS (affectation du premier étage aux commerces et au commerce de gros)
- application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

L'enquête publique se déroule : Du 14/06/2026 et jusqu'au 28/06/2026 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
- **le lundi de 13h30 à 16h30 / le mardi et le vendredi de 08h30 à 11h30**
- **le lundi entre 14 heures et 20 heures** (sur rendez-vous pour des explications techniques – 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 28/06/2026, 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 jeudi 02 juillet 2026** 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 11/06/2026

la Secrétaire faisant fonction,

Nathalie VANDEPUT



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : **PU-39272** - Gewestelijke ref: **12/PU/2027705**

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Jean-Baptiste Janssenstraat 13 - 15**

Identiteit van de aanvrager : **Mijnheer Mohamed Yaakoubi**

Aard van de hoofdactiviteit :

De bestemmingswijziging van een opslagplaats naar een carwash (281 m²) en de regularisering van de wijziging van gevel

Zones :

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

Het goed is opgenomen in het stadsvernieuwingscontract Rondom Simonis.

Hoofdredeken van het onderzoek :

- **toepassing van het bijzonder voorschrift 3.3.al2 3 van het GBP (vloerooppervlakte van handelszaken gelegen tussen 200 en 1000 m²)**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 3.3.al1 van het GBP (bestemmingswijziging van de eerste verdieping naar handel en groothandel)**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 3.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)**
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)**

Het onderzoek loopt: van 14/06/2026 en tot en met 28/06/2026

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
- **maandag van 13u30 tot 16u30 / dinsdag en vrijdag van 08u30 tot 11u30**
- **op maandag van 14u00 tot 20u00** (op afspraak voor technische uitleg – 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 28/06/2026, 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 donderdag 02 juli 2026** 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 11/06/2026

De Wnd. Secretaris,

Nathalie VANDEPUT

Door het College



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX