



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-39291** - Ref. Régionale : **12/PU/2031297**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Rue Courtois 19**

Identité du demandeur : **Monsieur Jeroen Geuens**

Nature de l'activité principale :

La transformation d'un bâtiment industriel en projet mixte comprenant 7 unités de logement, un espace commercial au rez/+1 (203 m²), 2 espaces destinés à des activités de production artisanale (92,5 m²) et 4 emplacements de parking, ainsi que la désimperméabilisation en vue de l'aménagement de jardins.

Zones :

PRAS : zones de forte mixité, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

PPAS : LEOPOLD II (PARTIE C) approuvé en date du 23/01/1992.

Motifs principaux de l'enquête :

- application de la prescription particulière 4.2. du PRAS (affectation du premier étage aux commerces et au commerce de gros)
- application de la prescription particulière 4.5.1° 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)
- Art. 126§11 Dérogation à un PPAS

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

Par le Collège :



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : **PU-39291** - Gewestelijke ref: **12/PU/2031297**

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Courtoisstraat 19**
Identiteit van de aanvrager : **Mijnheer Jeroen Geuens**

Aard van de hoofdactiviteit :

De transformatie van een industrieel gebouw naar gemengd project met 7 wooneheden, een handelsruimte GV/+1 (203m²), 2 ruimtes voor ambachtelijke productieactiviteit (92.5m²) en 4 parkingplaatsen, alsook de ontharding voor tuinen.

Zones :

GBP : sterk gemengde gebieden, gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS)
BBP : LEOPOLD II (DEEL C) goedgekeurd op 23/01/1992.

Hoofdredeken van het onderzoek :

- **toepassing van het bijzonder voorschrift 4.2. van het GBP (bestemmingswijziging van de eerste verdieping tot handelszaken en groothandel in sterk gemengde gebieden)**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° 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)**
- **Art. 126§11 Afwijking op een BBP**

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



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX