



## **AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-39214** - Ref. Régionale : **12/PU/2014278**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Rue de Courtrai 66**

Identité du demandeur : **Monsieur Martin Lange**

Nature de l'activité principale :

**Le changement de destination d'un dépôt avec garage en logement avec atelier accessoire au rez-de-chaussée (immeuble arrière), le changement de destination des combles en logement pour la création d'un duplex avec le 3<sup>e</sup> étage, la division de la cour en 2 espaces et la modification des châssis**

Zones :

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

Le bien se situe dans le contrat de quartier Etangs Noirs se terminant le 28/02/2027.

Motifs principaux de l'enquête :

- **dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)**
- **application de la prescription particulière 2.5.2° 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)**
- **dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)**

**L'enquête publique se déroule : Du 25/08/2026 et jusqu'au 08/09/2026 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
- **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 08/09/2026, 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 mardi 15 septembre 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 28/07/2026

la Secrétaire faisant fonction,

Nathalie VANDEPUT

Par le Collège :



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



## **BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK**

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : **PU-39214** - Gewestelijke ref: **12/PU/2014278**

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Kortrijkstraat 66**

Identiteit van de aanvrager : **Mijnheer Martin Lange**

Aard van de hoofdactiviteit :

**De bestemmingswijziging van een opslagplaats met garage naar een woning met bijbehorende werkplaats op de begane grond (achtergebouw), de bestemmingswijziging van de zolder tot woning voor de creatie van een duplex met de 3e verdieping (voorgebouw), de opsplitsing van de binnenplaats in 2 ruimtes en de wijziging van de voorgevel**

Zones :

**GBP** : gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), typische woongebieden  
Het goed bevindt zich in het wijkcontract Zwarte Vijvers dat op 28/02/2027 eindigt.

Hoofdredeken van het onderzoek :

- **afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)**
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)**
- **afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte)**

**Het onderzoek loopt: van 25/08/2026 en tot en met 08/09/2026**

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
- **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 08/09/2026, 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 dinsdag 15 september 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 28/07/2026

De Wnd. Secretaris,

Nathalie VANDEPUT

Door het College :



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX