



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-39309** - Ref. Régionale : **12/PU/2034316**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Chaussée de Ninove 41 - Rue de l'Indépendance 2**

Identité du demandeur : **S.R.L. LILI - Monsieur Ilir HALITI**

Nature de l'activité principale :

La rehausse de 2 niveaux (R+2+T > R+4) pour la création d'un duplex et la régularisation du changement d'utilisation d'un commerce en commerce avec cuisine et consommation sur place (67m2) au n°41 chaussées de Ninove & au n°2 rue de l'Indépendance : la régularisation du changement de destination de l'immeuble en 3 logements + garage au rez-de-chaussée, la fermeture de la cour au R+0 et R+1, la fermeture partielle de la cour au R+3, l'ajout de lucarnes et la modification de la façade avant

Zones :

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

Le bien se situe dans le périmètre du plan d'aménagement directeur (PAD) dénommé Porte de Ninove.

Présence d'un arbre remarquable (Saul pleureur).

Motifs principaux de l'enquête :

- **dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)**
- **application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)**
- **dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)**

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

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 22/07/2026

la Secrétaire faisant fonction,

Nathalie VANDEPUT

Par le Collège :



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : **PU-39309** - Gewestelijke ref: **12/PU/2034316**

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Ninoofsesteenweg 41 - Onafhankelijkheidstraat 2**

Identiteit van de aanvrager : **S.R.L. LILI - Mijnheer Ilir HALITI**

Aard van de hoofdactiviteit :

De verhoging met 2 bouwlagen (van G+2+T naar G+4) voor de creatie van een duplexwoning en de regularisatie van de wijziging van het gebruik van een handelszaak naar een handelszaak met keuken en verbruik ter plaatse (67 m²) op de Ninoofsesteenweg 41, en op de Onafhankelijkheidsstraat 2: de regularisatie van de bestemmingswijziging van het gebouw naar 3 woningen + een garage op het gelijkvloers, het afsluiten van de binnenplaats op het gelijkvloers en de 1e verdieping, de gedeeltelijke afsluiting van de binnenplaats op de 3e verdieping, het toevoegen van dakkapellen en de wijziging van de voorgevel.

Zones :

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

Het goed bevindt zich in de perimeter van het richtplan van aanleg (RPA) genaamd Nonooofsepoort

Anwezigheid van een opmerkelijke boom (Treurwilg).

Hoofddredenen van het onderzoek :

- **afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte)**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 3.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)**
- **afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel)**

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

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 22/07/2026

Door het College :

De Wnd. Secretaris,

de Burgemeester,

Nathalie VANDEPUT

Catherine MOUREAUX

