RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

MOLEN BEEK1080

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-39329** - Ref. Régionale :**12/PU/2038339**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :
Adresse du bien : **Chaussée de Gand 148 - 150**
Identité du demandeur : **Monsieur Yassine Abaaoud**

Nature de l'activité principale :
La restructuration suite aux PV.U.899.15 et PV-476 de 2 maisons unifamiliales en immeubles de rapport (2 entités commerciales = 241m2 et 3 logements) avec extension des rez-de-chaussée

Zones :
PRAS : espaces structurants, liserés de noyau commercial, 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.
Le bien se situe dans le contrat de quartier Etangs Noirs se terminant le 28/02/2027.

Motifs principaux de l'enquête :

- **application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)**
- **application de la prescription générale 0.12. du PRAS (modification (totale ou partielle) de l'utilisation ou de la destination d'un logement ou démolition d'un logement)**
- **dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)**
- **dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)**
- **dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade)**
- **application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)**

L'enquête publique se déroule : Du 03/11/2026 et jusqu'au 17/11/2026 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 17/11/2026, 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 24 novembre 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 27/10/2026

Par le Collège :

la Secrétaire faisant fonction,

Nathalie VANDEPUT

MOLENBEEK-SAINT-JEAN – SINT-JANS-MOLENBEEK

la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

MOLEN
BEEK1080

BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : **PU-39329** - Gewestelijke ref: **12/PU/2038339**

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :
Adres van het goed : **Steenweg op Gent 148 - 150**
Identiteit van de aanvrager : **Mijnheer Yassine Abaaoud**

Aard van de hoofdactiviteit :
De verbouwing, overeenkomstig PV.U.899.15 en PV-476, van twee eengezinswoningen tot opbrengstpanden (2 commerciële ruimtes = 241 m² en 3 woningen) met uitbreiding van de begane grond

Zones :
GBP : structurerende ruimten, linten voor handelskernen, gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), gemengde gebieden
Het goed is opgenomen in het stadsvernieuwingscontract Rondom Simonis.
Het goed bevindt zich in het wijkcontract Zwarte Vijvers dat op 28/02/2027 eindigt.

Hoofdredenen van het onderzoek :
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)**
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.12. van het GBP (volledige of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of bestemming van een woning of afbraak van een woning)**
- **afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte)**
- **afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)**
- **afwijking op art.10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel)**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 3.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)**

Het onderzoek loopt: van 03/11/2026 en tot en met 17/11/2026
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 17/11/2026, 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 24 november 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 27/10/2026

Door het College :

De Wnd. Secretaris,

Nathalie VANDEPUT

de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX