

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : PU-39025 - Ref. Régionale :12/PU/1982222

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : Rue des Quatre-Vents 99 - 101

Identité du demandeur : Monsieur Ibrahim Ben Mohamed

Nature de l'activité principale :

Le changement de destination du bureau et d'une partie du commerce du RDC en équipement et surfaces de logement, le passage de 5 à 6 unités de logements (changement d'utilisation des combles en logement), la modification et partielle régularisation de la volumétrie avant et arrière (lucarnes et extensions arrière) et des façades d'un immeuble de rapport R+2+T et de ses annexes.

Zones :

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

Motifs principaux de l'enquête :

- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes)
- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
- 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)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

L'enquête publique se déroule : Du 26/03/2026 et jusqu'au 09/04/2026 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 09/04/2026, 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 21 avril 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 23/03/2026

la Secrétaire faisant fonction,

Nathalie VANDEPUT



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : **PU-39025** - Gewestelijke ref: **12/PU/1982222**

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Vier-windenstraat 99 - 101**

Identiteit van de aanvrager : **Mijnheer Ibrahim Ben Mohamed**

Aard van de hoofdactiviteit :

De bestemmingswijziging van het kantoor en een deel van de winkelruimte op de begane grond naar voorziening en woonoppervlakten, de uitbreiding van 5 naar 6 wooneenheden (bestemmingswijziging van de zolder tot woonruimte), de aanpassing en gedeeltelijke regularisatie van de volumes aan de voor- en achterzijde (dakkapellen en achteruitbouwen) en van de gevels van een opbrengstpand met twee verdiepingen plus dakverdieping en de bijgebouwen.

Zones :

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

Hoofdredeenen van het onderzoek :

- **afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - dakkapellen)**
- **afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel)**
- **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)**
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)**

Het onderzoek loopt: van 26/03/2026 en tot en met 09/04/2026

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 09/04/2026, 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 21 april 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 23/03/2026

De Wnd. Secretaris,

Nathalie VANDEPUT

Door het College :



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX

