

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-38927** - Ref. Régionale : **12/PU/1965736**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Rue du Maroquin 28 - Rue Hélène Ryckmans 2 – 3**

Identité du demandeur : **Monsieur Celal Kosova**

Nature de l'activité principale :

Le changement de destination d'un entrepôt (dépôt) vers un commerce de service (carwash) de 190 m², d'un immeuble en R+3 (15 véhicules/jour)

Zones :

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

Le bien se situe dans le périmètre « Place Communale ».

Motifs principaux de l'enquête :

- **application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)**
- **application de la prescription particulière 2.3. du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 150 et 300 m²)**

L'enquête publique se déroule : Du 03/03/2026 et jusqu'au 17/03/2026 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 17/03/2026, 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 mars 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 20/02/2026

la Secrétaire faisant fonction,

Nathalie VANDEPUT

Par le Collège :



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : **PU-38927** - Gewestelijke ref: **12/PU/1965736**

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Marokijnstraat 28 - Hélène Ryckmansstraat 2 - 3**

Identiteit van de aanvrager : **Mijnheer Celal Kosova**

Aard van de hoofdactiviteit :

De bestemmingswijziging van een opslagplaats (depot) naar een handelszaak (carwash), in een gebouw GLV+3 (15 wagens/dag).

Zones :

GBP : gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), typische woongebieden
Het goed bevindt zich in de perimeter van de « Place Communale »

Hoofdredeenen van het onderzoek :

- **toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 2.3. van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken gelegen tussen 150 en 300m²)**

Het onderzoek loopt: van 03/03/2026 en tot en met 17/03/2026

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 17/03/2026, 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 maart 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 20/02/2026

De Wnd. Secretaris,

Nathalie VANDEPUT

Door het College :



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX