

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

DEMANDE DE PERMIS MIXTE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT



Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : PU-38951 - Ref. Régionale :12/PFD/1954711

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : Rue De Bonne 52 - 54 Rue de Birmingham 73 Rue d'Enghien 26 - 28

Identité du demandeur : Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles - STIB

Nature de l'activité principale :

Démolir le bâtiment rue de Bonne/rue de Birmingham, dépolluer les sols, reconstruire un nouveau bâtiment, ouvrir le mur mitoyen avec le dépôt Enghien afin de prolonger les voies de remisage et isoler le dépôt rue de Bonne (changement de toiture)

Objet de la demande (Nature de l'activité principale) :

URBANISME (PU-38951 - 12/PFD/1954711) : démolir le bâtiment rue de Bonne/rue de Birmingham, dépolluer les sols, reconstruire un nouveau bâtiment, ouvrir le mur mitoyen avec le dépôt Enghien afin de prolonger les voies de remisage et isoler le dépôt rue de Bonne (changement de toiture)

ENVIRONNEMENT (PE-28401) : L'exploitation des installations suivantes :

- 12 A Zone de lavage manuel de véhicule (Lavage manuel Lavage via nettoyeur haute-pression)
- 12 B Zone de lavage de véhicules (lavage/semaine Car wash automatique ou mécanique Portique de lavage de trams)
- 13 B Atelier d'entretien et de réparation de véhicules (97 kW Atelier d'entretien, d'essai, de démontage ou de réparation de véhicules à moteurs Pont roulant (5kW), aspiration centralisée 55 kW (neuf) et 37 kW (existant))
- 40 A Chaudière au gaz (100 kW Chaudière - gaz)
- 40 B Chaudière au gaz (600 kW Chaudière - gaz)
- 45 1B Dépôts de déchets dangereux (6 m² Dépôts de déchets dangereux, dont la surface totale destinée au stockage est supérieure à 5 m²)
- 45 3A Dépôt de déchets dangereux liquides (1000 litres Dépôt de déchets dangereux liquides Huiles usagées)
- 53 A Dépôts de substances, produits, matériel (1167.3 m² Dépôts de substances, produits, matériel Pièces détachées)
- 68 B Parking (121 emplacements Parking couvert Dépôt de trams rez : 56 trams et 3 voitures
Parking sous-sol : 53 voitures et 9 motos
Total : 121 véhicules à moteur)
- 71 B Compresseur d'air (77.5 kW Compresseurs d'air d'une puissance supérieure à 10 kW Existant :11kW- 18.5kW
Nouveau : 37kW - 11kW)
- 72 1B Réservoir d'air comprimé (3400 litres Gazomètres, dépôts en récipients fixes de gaz comprimés Existant :500 litres
Nouveau :2000 litres - 900 litres)
- 88 2A Dépôts de liquides inflammables (205 litres Dépôts de liquides inflammables Non enfouil)
- 88 3A Dépôts de mazout (3010.77 litres Dépôts de mazout Réservoir à mazout pour alimentation de groupe électrogène et pompe de sprinklage : 3000 litres (non enfouil) + 10.77 litres (non enfouil))
- 99 A Dégraissage de métaux ou d'objets en métal dans des appareils ou dans des cuves (Installations de dégraissage de pièces Via agent lessivel)
- 101 B Atelier pour le travail des métaux (159.84 kW Atelier pour le travail des métaux Existant : 79.84kW
Nouveau : Tour de fosse : 80kW)
- 104 A Moteur à combustion interne (150 kW Moteur de sprinklage)
- 104 A Moteur à combustion interne (50 kW Groupe électrogène)
- 121 B Dépôts de substances ou préparations dangereuses (1389.5 kg Dépôts de substances ou préparations dangereuses Uniquement inflammables/irritantes/nocives)
- 121 C Dépôts de substances ou préparations dangereuses (1053.56 kg Dépôts de substances ou préparations dangereuses Autres qu'inflammables/irritantes/nocives)
- 132 A Installation de refroidissement (16 kW Installation de refroidissement Existant)
- 132 A Installation de refroidissement (kW Installation de refroidissement Existant)
- 132 A Installation de refroidissement (80 kW Installation de refroidissement Nouvelle installation)
- 132 B Installation de refroidissement (Installation de refroidissement Nouvelle unité)
- 138 A Atelier pour l'application mécanique, pneumatique ou électrostatique de revêtement (Atelier pour l'application mécanique, pneumatique ou électrostatique de revêtement Application limitée de revêtements via aérosols)
- 148 A Transformateurs statiques (1000 kVA Transformateurs statiques)
- 148 B Transformateurs statiques (1600 kVA Transformateurs statiques)
- 153 A Ventilateurs (22.000 m³/h Ventilateurs)

Zones :

PRAS : espaces structurants, zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, zones de forte mixité, zones mixtes

Motifs principaux de l'enquête :

URBANISME (PU-38951 - 12/PFD/1954711) :

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B
- Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU
- art 176/1 MPP dans le cadre d'un projet mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B ou 1A et un permis d'urbanisme
- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours
- 24) Equipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, ou dont les installations couvertes et à l'air libre occupent plus de 5.000 m² de superficie au sol
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- application de l'art. 175/15 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (parcs de stationnement à l'air libre pour véhicules à moteur en dehors de la voie publique comptant de 50 à 200 emplacements pour véhicules automobiles)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)
- dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade)

ENVIRONNEMENT (PE-28401 - 1.954.711) :

- 1B : article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement

L'enquête publique se déroule : Du 20/01/2026 et jusqu'au 18/02/2026 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
- **du mardi au vendredi : entre 9 heures et 12 heures**
- **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 18/02/2026**, 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 février 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 09/01/2026

la Secrétaire faisant fonction,

Nathalie VANDEPUT



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX

BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

AANVRAAG VAN GEMENGDE VERGUNNING STEDENBOUW EN MILIEU



Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : PU-38951 - Gewestelijke ref: 12/PFD/1954711

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : De Bonnestraat 52 - 54 Birminghamstraat 73 Edingenstraat 26 - 28

Identiteit van de aanvrager : Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles - STIB Mijnheer François Sury

Aard van de hoofdactiviteit :

STEDENBOUW (PU-38951 - 12/PFD/1954711) : Het gebouw aan de De Bonnestraat/Birminghamstraat afbreken, de bodem saneren, een nieuw gebouw oprichten, de gemene muur met het depot van Edingen doorbreken om de opstelsporen uit te breiden, en het depot aan de De Bonnestraat isoleren (dak vernieuwen)

MILIEU (- 1.954.711) : De uitbating van de volgende inrichtingen :

- 12 A Zone voor het manueel wassen van voertuigen (Zone voor het manueel wassen van voertuigen)
- 12 B Zone voor het wassen van voertuigen (wassen/week Zone voor het wassen van voertuigen)
- 13 B Werkplaats voor het onderhoud en het uittesten van motorvoertuigen (97 kW Werkplaats voor het onderhoud en het uittesten van motorvoertuigen Rolgang (5 kW), centrale afzuiging 55 kW (nieuw) en 37 kW (bestaand))
- 40 A Verwarming op gas (100 kW Verwarming op gas)
- 40 B Verwarming op gas (600 kW Verwarming op gas)
- 45 1B Opslagplaats voor gevaarlijke afvalstoffen (6 m² Opslagplaats voor gevaarlijke afvalstoffen)
- 45 3A Opslag van vloeibaar gevaarlijk afval (1000 liter Opslag van vloeibaar gevaarlijk afval Gebruikte oliën)
- 53 A Opslag van substanties, producten en materiaal (1167.3 m² Opslag van substanties, producten en materiaal Reserveonderdelen)
- 68 B Parking (121 staanplaatsen Parkeerplaats - Tramdepot begane grond: 56 trams en 3 auto's - Ondergrondse parkeerplaats: 53 auto's en 9 motorfietsen - Totaal: 121 motorvoertuigen)
- 71 B Luchtcompressor (77.5 kW Luchtcompressor Bestaand : 11 kW / 18,5 kW - Nieuw : 37 kW / 11 kW)
- 72 1B Persluchtreservoir (3400-liter Persluchtreservoir Bestaand: 500 liter - Nieuw: 2000 liter / 900 liter)
- 88 2A Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen (205 liter Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen - Niet begraven)
- 88 3A Opslag van mazout (3010.77 liter Opslag van mazout - Olietank voor voeding van generator en sprinklerpomp: 3000 liter (niet ingegraven) + 10,77 liter (niet ingegraven))
- 99 A Ontvetten van metalen of metalen voorwerpen in apparaten of kuipen (Ontvetten van metalen of metalen voorwerpen in apparaten of kuipen Via agent lessivel)
- 101 B Werkplaatsen voor metaalbewerking (159.84 kW Werkplaatsen voor metaalbewerking Bestaand: 79.84kW - Nieuw : 80kW)
- 104 A Motor met inwendige verbranding (150 kW Motor met inwendige verbranding - 50 kW Motor met inwendige verbranding - 150 kW Motor met inwendige verbranding)
- 121 B Opslag van gevaarlijke stoffen of voorbereiding (1389.5 kg Opslag van gevaarlijke stoffen of voorbereiding - Alleen ontvlambaar/irriterend/schadelijk)
- 121 C Opslag van gevaarlijke stoffen of voorbereiding (1053.56 kg Opslag van gevaarlijke stoffen of voorbereiding - Alleen ontvlambaar/irriterend/schadelijk)
- 132 A Koelinrichtingen (16 kW Koelinrichtingen Bestaand / 80 kW Koelinrichtingen Nieuwe installatie)
- 132 B Koelinrichtingen (Koelinrichtingen Nouvelle unité)
- 138 A Werkplaats voor mechanische, pneumatisch of elektrostatisch aanbrengen van bedekkingsmiddelen (Werkplaats voor mechanische, pneumatisch of elektrostatisch aanbrengen van bedekkingsmiddelen Beperkte toepassing van coatings via aerosolen)
- 148 A Statische transformatoren (1000 kVA Statische transformatoren)
- 148 B Statische transformatoren (1600 kVA Statische transformatoren)
- 153 A Ventilatoren (22.000 m³/u Ventilatoren)

Zones :

GBP : structurerende ruimten, gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, sterk gemengde gebieden, gemengde gebieden

Hoofdmotieven van het onderzoek :

STEDENBOUW (PU-38951 - 12/PFD/1954711):

- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
- Art. 175/15 - Aanvraag onderwerp aan een effectenverslag gelet op Bijlage B
- Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV
- art 176/1 SRO in het kader van een gemengd project die zowel een milieuvergunning van klasse 1B of 1A en een stedenbouwkundige vergunning vereist
- Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen
- 24) Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen of waarvan de overdekte inrichtingen en de inrichtingen in de open lucht meer dan 5.000 m² vloeroppervlakte innemen
- afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)
- toepassing van art. 175/15 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (parkeerplaatsen in open lucht voor motorvoertuigen, buiten de openbare weg, waar van 50 tot 200 plaatsen zijn voor autos)
- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk)
- afwijking op art.10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel)

MILIEU (PE-28401) :

- 1B: artikel 40 van het besluit van 5 juni 1997 betreffende milieuvergunningen

Het onderzoek loopt: van 20/01/2026 en tot en met 18/02/2026

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
- van dinsdag tot vrijdag: tussen 09.00 en 12.00 uur
- 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 18/02/2026, 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 februari 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 09/01/2026

De Wnd. Secretaris,

Nathalie VANDEPUT

Door het College :



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX