

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

## DEMANDE DE PERMIS MIXTE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT



Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-38964** - Ref. Régionale : **04/PFD/1896588**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien \_\_\_\_\_ : **Drève Anna Boch**

Identité du demandeur : **S.A. PROJECT T&T - Messieurs Peter DE DURPEL et Michel VAN GEYTE**

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

**URBANISME (PU-38964 - 04/PFD/1896588) : Modifier le permis d'urbanisme délivré le 17/12/2009 (permis modificatif du permis initial : 04/AFD/189309) :**

-Urbaniser les zones A et B du PPAS « Tour & Taxis » par la création d'un ensemble de 16 bâtiments comprenant principalement du logement et du bureau ainsi que des commerces et des équipements d'intérêt collectif ;

-Modifier l'accès au parking du bâtiment BGO ;

-Réaliser des aménagements extérieurs dont le déplacement de l'allée nord du parc et des modifications ponctuelles de la drève Anna Boch

**ENVIRONNEMENT (PE-28447 - 2.000.843) : L'exploitation des installations suivantes :**

3	Unité UPS (73.333 VAh + 135.422 VAh)
62 4B	Système géothermique ouvert
88 3A	Dépôt de liquides inflammables (20.000 litres)
104 B	Moteurs à combustion interne (de 250 kW à 600 kW)
132 A	Installations de refroidissement (de 30,6 kW à 88 kW)
132 B	Installations de refroidissement (de 73,58 kW à 214,5 kW)
148 A	Transformateurs statiques (de 630 kVA à 1000 kVA)
153 A	Ventilateur
224	Parking couvert (487 véhicules)

Zones :

**PRAS** : zones d'activités portuaires et de transports, zones d'intérêt régional

**PPAS** : "Tour & Taxis" **approuvé** en date du 20/04/2017.

Motifs principaux de l'enquête :

**URBANISME (PU-38964 - 04/PFD/1896588) :**

- Art. 126§11: MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions
- Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU
- Etude d'incidences - Art. 175/14 - MPP - Enquête de 30 jours
- dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade)
- 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
- dérogations aux prescriptions du PPAS n° 09-01 (Tour et Taxis)

**ENVIRONNEMENT (PE-28447 - 2.000.843) :**

- **1A** : article 21 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement (projet de cahier de charges de l'étude d'incidences) ; **1A** : article 30 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement (demande + cahier des charges + étude d'incidences + amendements) ;

**L'enquête publique se déroule : Du 01/10/2025 et jusqu'au 30/10/2025 inclus**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable en ligne : [www.openpermits.brussels](http://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 30/10/2025, 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 mercredi 12 novembre 2025** à la Ville de Bruxelles (Rue des Halles 4 – 1000 Bruxelles) à une heure encore à déterminer.

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 24/09/2025

la Secrétaire faisant fonction,

Nathalie VANDEPUT

Par le Collège :



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX

# BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

## AANVRAAG VAN GEMENGDE VERGUNNING STEDENBOUW EN MILIEU



Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : **PU-38964** - Gewestelijke ref: **04/PFD/1896588**

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Anna Bochdreef**

Identiteit van de aanvrager : **S.A. PROJECT T&T Mijne Heren Peter DE DURPEL et Michel VAN GEYTE**

Aard van de hoofdactiviteit :

**STEDENBOUW (PU-38964 - 04/PFD/1896588) : Wijzigen van de stedenbouwkundige vergunning afgegeven op 17/12/2009**

(wijzigingsvergunning van de initiële vergunning : 04/AFD/189309) :

- urbanisatie van de zones A & B van BBP "Tour & Taxis" met creatie van 16 gebouwen met hoofdzakelijk woningen ( appartementen en colivings) en kantoorruimte, alsook handelszaken en voorzieningen van algemeen belang of openbare dienst ;

- wijziging van de toegang tot de parkeerplaats van het BGO-gebouw ;

- buiteninrichtingen met onder anderen de verplaatsing van de noordelijke steeg van het park en lokale wijzigingen van de Anna Bochdreef

**MILIEU (PE-28447 - 2.000.843) : De uitbating van de volgende inrichtingen :**

3	UPS-eenheid (73.333 VAh + 135.422 VAh)
62 4B	Open geothermische systemen
88 3A	Opslagplaats voor ontvlambare vloeistoffen (20.000 liter)
104 B	Motoren met inwendige verbranding (van 250 kW tot 600 kW)
132 A	Koelinrichtingen (van 30,6 kW tot 88 kW)
132 B	Koelinrichtingen (van 73,58 kW tot 214,5 kW)
148 A	Statische transformatoren (van 630 kVA tot 1000 kVA)
153 A	Ventilator
224	Overdekte parking (487 voertuigen)

Zones :

**GBP** : gebieden voor havenactiviteiten en vervoer, gebieden van gewestelijk belang

**BBP** : "Tour & Taxis" goedgekeurd op 20/04/2017.

Hoofdmotieven van het onderzoek :

**STEDENBOUW (PU-38964 - 04/PFD/1896588):**

- Art. 126§11: SRO alleen voor afwijking op omvang, inplanting of esthetiek van de bouwwerken

- Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV

- Effectenstudie - Art. 175/14 - SRO - openbaar onderzoek van 30 dagen

- afwijking op art.10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel)

- 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

- afwijkingen van de voorschriften van het BBP nr 09-01 (Thurn en Taxis)

**MILIEU (PE-28447 - 2.000.843) :**

- 1A : artikel 21 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen (project van het lastenboek van de effectenstudie); 1A : artikel 30 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen (aanvraag + lastenboek + effectenstudie + amendementen);

**Het onderzoek loopt: van 01/10/2025 en tot en met 30/10/2025**

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het dossier online worden geraadpleegd : [www.openpermits.brussels](http://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 30/10/2025, 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 woensdag 12 november 2025** bij de Stad Brussel (Hallenstraat 4 te 1000 Brussel) op een nog nader te bepalen tijdstip

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 24/09/2025

De Wnd. Secretaris,

Nathalie VANDEPUT



Door het College :

de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX