

**MOLENBEEK-SAINT-JEAN**  
**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**  
**DEMANDE DE PERMIS MIXTE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : Rue de Birmingham 30 ; Rue de Manchester 15 - 17

Identité du demandeur : Monsieur Gilles DELFORGE Société d'Aménagement Urbain - SAU

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

**URBANISME (PU-38563)** : Revitaliser et redévelopper un site industriel à Molenbeek-Saint-Jean sis rue de Manchester 13-15 et 17-19 et rue de Birmingham 30 ; Aménager des équipements d'intérêt public de type culturel (centre d'art) et socio-culturel (salle de quartier), des activités productives de type artistiques et créatives, des activités accessoires aux équipements (bureaux administratifs, bar-restaurant accessoire de l'équipement culturel, salles polyvalentes, foyer collectif des ateliers productifs, etc) et un logement. Démolir les bâtiments à l'avant rue de Manchester du n°13 au 19; Construire un immeuble R+1 à la place des bâtiments démolis rue de Manchester ; Construire une extension R+5, en retrait de l'alignement rue de Manchester, dans le prolongement du bâtiment central situé au n°17 ; Aménager les toitures plates en terrasses et jardins, réaménager et verduriser les cours.

**ENVIRONNEMENT (PE-28294)** : L'exploitation des installations suivantes :

18 B : Atelier pour le travail du bois (32,28 kW) - 62 4A : Captage d'eau souterraine (80m) - 101 B : Atelier pour le travail des métaux (49.95 kW)- 135 A : Salle de concert (525 personnes) - 135 C Établissement diffusant du son amplifié - 148 A : Transformateurs statiques (800 kVA)

Zone au PRAS démographique :

Zones d'habitation et zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

Motifs principaux de l'enquête :

**URBANISME (PU-38563)** :

Equipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> de superficie au sol

- 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)

- 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

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

- Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B

- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)

- Art. 126§11: MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions

- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours

- dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation d'une construction mitoyenne §1 alignement §2 mitoyenneté)

- 23) Activités productives, de commerce de gros ou de dépôt situées dans une zone principalement affectée au logement et dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m<sup>2</sup>, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

- application de l'art. 175/15 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (forage en profondeur, notamment les forages pour l'approvisionnement en eau)

- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)

**ENVIRONNEMENT (PE-28294)** :

40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement :

10 B Atelier pour le travail du bois - 101 B Atelier pour le travail des métaux

L'enquête publique se déroule du **05/09/2023** au **04/10/2023**

La réunion de la commission de concertation est fixée au **17/10/2023** à la maison communale.

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 lundi au vendredi SUR RENDEZ-VOUS** – 02/412.37.34 – EP-OO@molenbeek.irisnet.be

Les observations et réclamations au sujet du dossier peuvent être adressées :

- par écrit au collège des Bourgmestre et Echevins, à l'adresse suivante :

Service Urbanisme : 20, rue du Comte de Flandre - 1080 Bruxelles **au plus tard le 04/10/2023**

Pendant la durée de l'enquête publique, toute personne peut faire valoir ses observations et/ou réclamations et/ou demander par écrit au collège des bourgmestre et échevins à être entendue par la commission de concertation.

Toute personne peut assister à l'audition publique destinée à présenter le projet à la maison communale. L'ordre de passage en commission de concertation figure sur le site internet de la commune ou est disponible, sur demande, au service communal de l'urbanisme 15 jours avant la séance de la commission.

A MOLENBEEK-SAINT-JEAN, le 30 août 2023

La Secrétaire faisant fonction

Marijke AELBRECHT



La Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX

**SINT-JANS-MOLENBEEK**  
**BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK**  
**AANVRAAG VAN GEMENGDE VERGUNNING STEDENBOUW EN MILIEU**

Het volgend project wordt aan een openbaar onderzoek onderworpen:

Adres van het goed: Birminghamstraat 30; Manchesterstraat 15 - 17

Identiteit van de aanvrager: Mijnheer Gilles DELFORGE Société d'Aménagement Urbain - SAU

Voorwerp van de aanvraag (Aard van de hoofdactiviteit):

**STEDENBOUW (PU-38563)**: Revitalisering en herinrichting van een industrieterrein in Sint-Jans-Molenbeek gelegen aan de Manchesterstraat 13-15 en 17-19 en de Birminghamstraat 30; Ontwikkeling van voorzieningen van algemeen belang van het culturele (kunstcentrum) en sociaal-culturele (wijkzaal) type, productieve activiteiten van het artistieke en creatieve type, nevenactiviteiten bij de voorzieningen (administratieve kantoren, bar-restaurant bij de culturele voorziening, polyvalente zalen, collectieve foyer voor de productieve ateliers, enz. Slopen van de gebouwen aan de voorkant van Manchester Street van nr. 13 tot en met 19; Bouw van een R+1 gebouw op de plaats van de gesloopte gebouwen aan de Manchesterstraat; Bouw een uitbreiding van 5 verdiepingen, terugliggend ten opzichte van de Manchesterstraat, in het verlengde van het centrale gebouw op nr. 17; De platte daken ontwikkelen tot terrassen en tuinen, de binnenplaatsen herinrichten en vergroenen.

**MILIEU (PE-28294)**: De uitbating van de volgende inrichtingen:

18 B : Werkplaatsen voor houtbewerking (32,28 kW) - 62 4A : Ondergrondse waterwinning (80m) - 101 B : Werkplaatsen voor metaalbewerking (49.95 kW) - 135 A : Concertzaal (525 personen) - 135 C : inrichting die versterkt geluid uitzendt - 148 A : Statische transformator (800 kVA).

Zone op het demografisch gewestplan:

Woongebieden, gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS)

Hoofdmotieven van het onderzoek:

**STEDENBOUW (PU-38563)** :

- 24) Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte innemen
- 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)
- 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
- 1B : artikel 40 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen
- Art. 175/15 - Aanvraag onderworpen aan een effectenverslag gelet op Bijlage B
- afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel)
- Art. 126§11: SRO alleen voor afwijking op omvang, inplanting of esthetiek van de bouwwerken
- Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen
- afwijking op art.3 van titel I van de GSV (vestiging van een mandelig bouwwerk §1 rooilijn §2 mandelige grens)
- 23) Productieve activiteiten, activiteiten van groothandel of magazijnen in een gebied dat hoofdzakelijk voor woningen bestemd is en met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>, met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
- toepassing van art. 175/15 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (diepteboorings, vooral boringen voor de waterbevoorrading)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)

**MILIEU (PE-28294)** :

Art 40 van het besluit van 5 juni 1997 betreffende milieuvergunningen :

18 B Werkplaatsen voor houtbewerking – 101 B Werkplaatsen voor metaalbewerking

Het openbaar onderzoek vindt plaats van **05/09/2023** tot **04/10/2023**

De vergadering van de overlegcommissie vindt plaats op **17/10/2023** in het gemeentehuis.

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 maandag tot vrijdag OP AFSPRAAK** - 02/412.37.34 – [EP-OO@molenbeek.irisnet.be](mailto:EP-OO@molenbeek.irisnet.be)

De opmerkingen en bezwaren over het dossier kunnen worden gericht :

- schriftelijk tot het College van Burgemeester en Schepenen, op het volgende adres :  
Dienst Stedenbouw : 20, Graaf van Vlaanderenstraat - 1080 Brussel **uiterlijk op 04/10/2023**

Tijdens de duur van het openbaar onderzoek, kan elkeen zijn/haar opmerkingen en/of klachten laten gelden en/of schriftelijk verzoeken aan het college van burgemeester en schepenen om gehoord te worden door de overlegcommissie.

Elkeen kan aan de openbare hoorzitting ter voorstelling van het project deelnemen op het gemeentehuis. De volgorde van behandeling van het dossier in de overlegcommissie wordt aangekondigd op de website van de gemeente of is 15 dagen voor de zitting van de commissie op aanvraag beschikbaar op de gemeentelijke dienst voor stedenbouw.

TE SINT-JANS-MOLENBEEK, op 30 augustus 2023

Door het College:

De Wnd. Secretaris

Marijke AELBRECHT



De Burgemeester,

Catherine MOUREAUX

PU-38563