

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

DEMANDE DE PERMIS MIXTE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT



Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-39224** - Ref. Régionale : **12/PFD/2013037**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Quai de Mariemont 43 - 45**

Identité du demandeur : **LP-2 - Monsieur Frédéric Zoller**

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

URBANISME (PU-39224 - 12/PFD/2013037) : Transformer des entrepôts frigorifiques en entrepôts de stockage destinés aux particuliers et aux professionnels ;

Augmenter la superficie de plancher de 6.264 m² à 9.564 m² par l'ajout de niveaux intérieurs ;

Construire un portique d'entrée et placer une baie vitrée en façade avant ; Désimperméabiliser et végétaliser la zone de recul, et réduire le nombre d'emplacements de stationnement pour voitures de 12 à 5, dont 4 équipés de bornes de recharge

ENVIRONNEMENT (PE-28476 - 2.013.037) : L'exploitation des installations suivantes :

- 3 Batteries stationnaires (241920 VAh Batteries stationnaires)
- 40 A Chaudière au gaz (523 kW Chaudière - gaz)
- 53 B Dépôts de substances, produits, matériel (9564 m² Dépôts de substances, produits, matériel)
- 148 A Transformateur statique (630 kVA Transformateurs statiques)
- 179 Bassins d'orage (40 m³ Bassins d'orage d'eaux pluviales)

Zones :

PRAS : zones d'habitation, zones d'entreprises en milieu urbain, espaces structurants

Le bien se situe dans le périmètre du plan d'aménagement directeur (PAD) dénommé Heyvaert approuvé en date du 07/10/2021.

Le bien est compris dans le contrat de rénovation urbaine Heyvaert –

Motifs principaux de l'enquête :

URBANISME (PU-39224 - 12/PFD/2013037) :

- 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. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU

- application de la prescription particulière 9bis 1 du PRAS (augmentation de la superficie de plancher plus de 2.000 m² affectée aux activités productives)

- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques)

ENVIRONNEMENT (PE-28476 - 2.013.037) :

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

L'enquête publique se déroule : Du 01/06/2026 et jusqu'au 30/06/2026 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.brussels).

Les observations et réclamations au sujet du dossier peuvent être formulées durant la période d'enquête précisée ci-dessus au plus tard le 30/06/2026, par écrit, à l'attention du Collège des Bourgmestre et Echevins :

▪ Soit à l'adresse mail : EP-OO@molenbeek.brussels

▪ 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 jeudi 02 juillet 2026** à l'Hôtel communal.

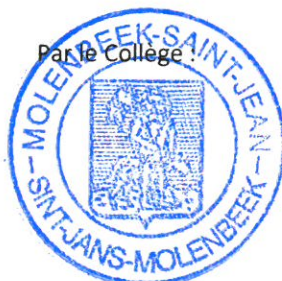
L'ordre de passage du dossier en commission de concertation figure sur le site internet de la commune ou est disponible, sur demande, au département Aménagement du territoire au plus tôt 15 jours avant la séance de la commission de concertation.

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 29/05/2026

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-39224** - Gewestelijke ref: **12/PFD/2013037**

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Mariemontkaai 43 - 45**

Identiteit van de aanvrager : **LP-2 Mijnheer Frédéric Zoller**

Aard van de hoofdactiviteit :

STEDENBOUW (PU-39224 - 12/PFD/2013037) : Omvormen van koelmagazijnen tot opslagmagazijnen bestemd voor particulieren en professionelen; Vergroten van de vloeroppervlakte van 6.264 m² tot 9.564 m² door de toevoeging van interne niveaus; Bouwen van een toegangspoort en plaatsen van een glazen gevelpartij in de voorgevel;

Ontharden en vergroenen van de voortuinstrook, en verminderen van het aantal parkeerplaatsen voor auto's van 12 naar 5, waarvan 4 uitgerust met laadpalen

MILIEU (PE-28476 - 2.013.037) : De uitbating van de volgende inrichtingen :

- 3 Stationaire batterijen (241920 VAh Stationaire batterijen)
- 40 A Verwarming op gas (523 kW Verwarming op gas)
- 53 B Opslag van substanties, producten en materiaal (9564 m² Opslag van substanties, producten en materiaal)
- 148 A Statische transformator (630 kVA Statische transformator)
- 179 Stormbekkens (40 m³ Stormbekkens)

Zones :

GBP : typische woongebieden, ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving, structurerende ruimten

Het goed bevindt zich in de perimeter van het richtplan van aanleg (RPA) genaamd Heyvaert, goedgekeurd bij regeringsbesluit van 07/10/2021.

Het goed is opgenomen in het stadsvernieuwingscontract Heyvaert - Poincaré.

Hoofdmotieven van het onderzoek :

STEDENBOUW (PU-39224 - 12/PFD/2013037):

- 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. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV
- toepassing van het bijzonder voorschrift 9bis 1 van het GBP (toename van de vloeroppervlakte meer dan 2.000 m² bestemd voor productieactiviteiten)
- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - technische elementen)

MILIEU (PE-28476 - 2.013.037) :

- 1B : artikel 40 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen

Het onderzoek loopt: van 01/06/2026 en tot en met 30/06/2026

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.brussels).

Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ten laatste op le 30/06/2026, schriftelijk, ter attentie van het College van Burgemeester en Schepenen :

- Ofwel via e-mail naar volgend adres : EP-OO@molenbeek.brussels
- 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 donderdag 02 juli 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 29/05/2026

Door het College :

De Wnd. Secretaris,

Nathalie VANDEPUT



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX