



**DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme**

Réf. / Ref.: S420/2025 (PFD)

Adresse / Adres:

Place Saint-Lambert 1020 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles - STIB (DE SAINT MOULIN )

Objet / Betreft: Réaliser une zone technique d'exploitation de trams en plein air et installation des équipements annexes nécessaires à l'exploitation de cette zone, abattre 197 arbres et planter 22 arbres.

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 15/10/2025 - 13/11/2025

Réactions / Reacties: 123

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering: 15/07/2025

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:**

11

**ABSTENTION :**

**Bruxelles Environnement** car absent(s) lors de la séance avec débat public.

**ABSTENTION :**

**Direction régionale des Monuments et Sites**

**AVIS MAJORITAIRE (en présence de la Direction régionale de l'Urbanisme):**

**Ville de Bruxelles – Direction régionale de l'Urbanisme :**

**Contexte :**

Considérant que le bien se situe en réseau viaire, zone de parcs, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) et en espace structurant du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ; qu'il se situe également en liseré de noyau commercial ;

**Objet :**

Considérant que la demande modifiée vise à réaliser une zone technique d'exploitation de trams en plein air et installation des équipements annexes nécessaires à l'exploitation de cette zone ;

**Procédure :**

Considérant que l'historique de la demande est la suivante :

- 06/01/2025 : Introduction de la demande à Urban.brussels ;
- 13/05/2025 : Accusé de réception complet du dossier initial ;





## AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 09/12/2025

- Du 04/06 au 03/07/2025 : Enquête publique sur le projet initial ;
- 15/07/2025 : Commission de Concertation sur le projet initial ;
- 08/08/2025 : Notification du demandeur sur sa volonté d'introduire un projet modifié (art.177/1) ;
- 22/08/2025 : Réception du projet modifié par Urban.brussels ;
- 19/09/2025 : Accusé de réception complet du dossier modifié ;
- Du 15/10 au 13/11/2025 : Enquête publique sur le projet modifié ;

Considérant que le projet modifié a été soumis aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- En application de la prescription générale 0.3. du PRAS : 0.3. Actes et travaux dans les zones d'EV (sauf code forestier) ;
- En application de l'article 175/20 du COBAT : Enquête de 30 jours pour projet soumis à Rapport d'incidences ;

Considérant que le projet modifié est également soumis à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :

- En application des prescriptions particulières du PRAS : 21. Modification visible depuis les espaces publics en ZICHEE (sauf PPAS/Règl./Patrimoine) ;

Considérant que lors de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 15/10/2025 au 13/11/2025, 124 réclamations et/ou demandes à être entendus ont été introduites ;

Considérant que les réclamations portent principalement sur les aspects suivants :

### Points positifs

- Soutien au développement des transports publics, le renforcement du réseau de tram étant considéré comme essentiel pour la mobilité bruxelloise et la transition climatique ;
- Reconnaissance de l'utilité fonctionnelle d'un nouveau dépôt : Un dépôt supplémentaire peut permettre d'améliorer la fréquence, la fiabilité et la couverture du réseau STIB ;
- Intérêt pour une approche structurelle à l'échelle du Heysel : Le projet pourrait être cohérent à condition d'être intégré dans un plan global de réaménagement du plateau du Heysel, sur un site déjà urbanisé ou minéralisé.

### Points négatifs

Général :

- Destruction d'un espace vert ;
- Destruction d'un corridor écologique reliant plusieurs parcs urbains majeurs (Parc de Laeken, Jardin Colonial, Domaine Royal, Promenade Verte) ;
- Risques hydrologiques liés imperméabilisation sous évalués, le site étant repris en zone à aléa élevé d'inondation, la place Saint-Lambert constituant le point bas d'un bassin versant : risque accru de ruissellement vers les quartiers situés en contrebas ;
- Nuisances et impact sur la qualité de vie : nuisances sonores, pollution lumineuse nocturne, dégradation du paysage, diminution du sentiment de sécurité sur les itinéraires piétons et cyclistes ;
- Remise en question du sérieux de l'analyse des alternatives : absence d'étude comparative crédible sur les implantations, proposition de relocalisation du projet





## AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 09/12/2025

sur un site déjà artificialisé (parking Brupark, parkings sous utilisés du plateau du Heysel, zones d'équipements au PRAS, etc.) ;

- Remise en question de l'analyse budgétaire : demande de choisir des alternatives moins coûteuses et plus durables ;
- Disproportion entre l'abattage de plus de 200 arbres et une compensation de 20 arbres plantés, estimée insuffisante, qu'au minimum, une compensation proportionnée devrait être proposée ;
- Remise en question du rapport d'incidence, notamment sur les affirmations selon lesquelles la biodiversité du site serait faible, et sur l'étude hydrologique ;

### Cadre juridique :

- Incompatibilité du projet avec le cadre juridique et climatique : situé en zone verte au PRAS, classée en zone de haute valeur biologique par Bruxelles environnement ;
- Incompatibilité du projet vu le jugement du Tribunal francophone de première instance du 29/10/2025, instaurant un moratoire sur l'urbanisation et l'imperméabilisation des terrains non bâtis de plus de 5000m<sup>2</sup> ;
- Contradictions entre le projet et les objectifs régionaux de désimperméabilisations des sols, de lutte contre les îlots de chaleur urbains, ainsi que les politiques d'adaptation climatique ;

Considérant que le projet modifié a été soumis à l'avis des administrations ou instances suivantes :

- Bruxelles Environnement ;
- Bruxelles Mobilité ;
- Collège des Bourgmestre et échevins de et à la ville de Bruxelles ;

Considérant l'avis défavorable de Bruxelles Environnement du 15/10/2025 ;

Vu que Bruxelles Mobilité n'a pas émis de remarques sur le projet ;

### Situation existante :

Considérant que le projet s'implante sur deux parcelles cadastrales : 21818A0082/00B002 et 21816C0297/00C000 ;

Considérant que le terrain est constitué d'une part : de l'arrêt tram Saint-Lambert des lignes 7 et 19 (en direction de De Wand), de 2 voies de tram desservant les mêmes lignes, un cheminement technique et une sous-station électrique à destination du réseau tram, et d'autre part d'une friche clôturée avec de la végétation spontanée au droit d'une ancienne zone de stationnement des chemins de fers vicinaux (datant de la période de l'Expo 58) ;

Considérant que la partie en friche avec du boisement spontané sur ballaste constitue la partie la plus importante de la zone en terme de superficie ;

### Situation projetée :

Considérant que la demande vise plus particulièrement :

- l'abattage d'environ 200 arbres et le replantage de 22 arbres ;
- la pose de 10 voies de tram sur ballast, d'une nouvelle communication entre les voies existantes et de 10 appareils de voies avec cheminements de service en béton ;
- la sécurisation du site et du local par la pose de grillages, d'un portail tram et de deux portails pour le personnel ;





## AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 09/12/2025

- l'enlèvement des dalles de béton longeant le mur de soutènement et traversant les voies existantes ;
- la végétalisation et intégration paysagère du site ;
- la mise en place de solutions de gestion des eaux de pluie pour atteindre l'autogestion et éviter tout rejet additionnel d'eau de pluie à l'égout ;
- l'installation des équipements de lignes aériennes et d'éclairage, mutualisés autant que possible, en tenant compte des enjeux de pollution lumineuse ;
- l'installation d'un local de prise de service pour le personnel ;
- la mise en accessibilité de l'arrêt de tram 'SAINT-LAMBERT' (dir. De Wand) et de ses abords immédiats ;
- la mise en place d'une solution de soutènement autour du site technique tram dont les dimensions et la technique restent à définir le temps de réaliser des études complémentaires ;

### Objectifs :

Considérant que l'objectif premier de ce nouvel aménagement est de permettre des opérations liées à l'amélioration de l'exploitation des trams dans le nord de Bruxelles, zone éloignée des dépôts existants ;

Considérant que la localisation à la croisée de plusieurs corridors de trams permettra notamment aux trams de s'y arrêter pour des opérations d'exploitation (par exemple : prise de service du personnel, évacuation temporaire de rames endommagées, terminus provisoire en cas de perturbations, de chantier ou d'accident, attente en heures creuses, etc.) ;

Considérant que ce site servira également d'arrière-base pour le stockage de trams dans le cadre de grands événements au Heysel ;

Considérant que ce site permettra le stationnement simultané de 16 trams sur un peigne de 10 nouvelles voies ;

Considérant que le site offrira les commodités minimales permettant aux conducteurs de prendre leur service et d'effectuer des changements de service sous la forme d'un bâtiment de prise de service en complément de la sous-station existante ;

### Motivations :

Considérant que les zones suivantes jouxtent le périmètre du projet : zones de parcs et espace structurant ;

Considérant que la zone affectée n'est qu'une partie minoritaire du parc de Laeken ;

Considérant qu'il existe déjà une infrastructure de rail non opérationnelle ;

Considérant que le chemin qui borde la parcelle est également une ancienne voirie et se nomme avenue du Comte Moens de Ferning ;

Considérant que le projet, outre la mise en conformité PMR d'un arrêt, n'a pas d'impact sur le domaine public dès lors que le site est grillagé et inaccessible au public ;

Considérant qu'il ne s'agit pas d'un dépôt ;

Considérant qu'il s'agit néanmoins d'une demande d'ordre public car les infrastructures de remisage tram sont nécessaires au bon fonctionnement du réseau STIB à Bruxelles ;

Considérant que l'étude phytosanitaire a démontré le mauvais état des arbres existants, ainsi que le mauvais enracinement de ceux-ci à cause de la couche très compacte de ballast présente en sous-sol, entraînant un risque de basculement ;

Considérant que le projet permettra d'excaver cette couche de ballast, permettant une meilleure infiltration des eaux de pluie ;

Considérant que par rapport à la demande initiale, la largeur des quais de service est réduite, ce qui permet une réduction de la superficie imperméable ;





**VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL**

DÉVELOPPEMENT URBAIN  
STADSONTWIKKELING  
Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles  
Hallenstraat 4, 1000 Brussel

## **AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE**

*Réunion du / Vergadering van: 09/12/2025*

Considérant par ailleurs que le demandeur se doit de maximaliser la déminéralisation du terrain, en utilisant des matériaux perméables.

Considérant que le demandeur se doit également de compenser l'abattage des arbres, éventuellement ailleurs.

**Avis FAVORABLE à condition de :**

- maximaliser la déminéralisation du terrain, en utilisant des matériaux perméables.
- compenser l'abattage des arbres, éventuellement ailleurs.



**VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL**

*Département Développement urbain • Departement Stadsontwikkeling  
Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie  
Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles • Hallenstraat 4, 1000 Brussel  
T. 02 279 29 30 - [urb.commissionconcertation@brucity.be](mailto:urb.commissionconcertation@brucity.be) • [urb.overlegcommissie@brucity.be](mailto:urb.overlegcommissie@brucity.be)  
[www.bruxelles.be](http://www.bruxelles.be) • [www.brussel.be](http://www.brussel.be)*