

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 14/10/2025

9/10. Dossier PU-39099 – NP(mp)

DEMANDEUR

CANAL DEVELOPMENT Monsieur Geoffrey de Hemptinne

LIEU

RUE DE LIVERPOOL 19 - 23

QUAI DE L'INDUSTRIE 111

OBJET

Transformer le site industriel « Aciers Wauters » en un ensemble mixte composé de 185 logements sociaux et privés, 1466m² d'équipements collectifs, 3224 m² d'activités productives, d'espaces extérieurs communs et privés, d'un parking souterrain sur deux niveaux pour 90 voitures et de 625 places pour vélos réparties sur le site

ZONE AU PRAS

espaces structurants, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones de forte mixité - Le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un permis de lotir (**PL**). - Le bien est compris dans le contrat de rénovation urbaine Heyvaert - Poincaré. - Le bien **n'est pas** classé. - - Le bien est situé dans la zone de protection d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s) ou inscrit(s) sur la liste de sauvegarde. - - Le bien **n'est pas inscrit** sur la liste de sauvegarde. - - - « $\{CSinventoryIrismonument\}$ »- Le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (**PPAS**).

ENQUETE PUBLIQUE

du 02/09/2025 au 01/10/2025 – 29 courrier(s)

MOTIFS D'ENQUETE/CC

- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- application de la prescription générale 0.7. du PRAS (équipements ne relevant pas des actes autorisés ou dépassant la superficie de plancher autorisée prescrits dans la zone)
- application de l'art. 175/15 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnements couverts, salles d'exposition ...) comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques)
- application de la prescription particulière 4.1. du PRAS (plus de 1500 m² d'activités productives)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- 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
- 32) Logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur
- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours
- 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
- application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- 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 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur
- 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
-
- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)
-

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) notamment les articles 98 et suivants ;
 Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ;
 Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;
 Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
 Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
 Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 (M.B. 7.V.2019) relatif aux commissions de concertation ;
 Vu le Règlement Régional d'Urbanisme ;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par CANAL DEVELOPMENT représentée par Monsieur Geoffrey de Hemptinne pour transformer le site industriel « Aciers Wauters » en un ensemble mixte composé de 185 logements sociaux et privés, 1466m² d'équipements collectifs, 3224 m² d'activités productives, d'espaces extérieurs communs et privatifs, d'un parking souterrain sur deux niveaux pour 90 voitures et de 625 places pour vélos réparties sur le site, **Rue de Liverpool 19 - 23 , Quai de l'Industrie 111 ;**

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 02/09/2025 au 01/10/2025** est et à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :

- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- application de la prescription générale 0.7. du PRAS (équipements ne relevant pas des actes autorisés ou dépassant la superficie de plancher autorisée prescrits dans la zone)
- application de l'art. 175/15 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnements couverts, salles d'exposition ...) comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques)
- application de la prescription particulière 4.1. du PRAS (plus de 1500 m² d'activités productives)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- 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

- 32) Logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur

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

- 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

- application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)

- 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 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur

- 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

- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

DECIDE :

Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un **AVIS REPORTE**

DELEGUES

SIGNATURES

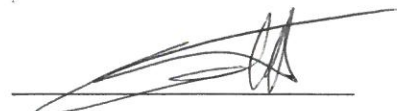
URBAN BRUSSELS



MONUMENTS ET SITES



BRUXELLES ENVIRONNEMENT



ADMINISTRATION COMMUNALE

