

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

DEMANDE DE PERMIS MIXTE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT



Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-39099** - Ref. Régionale : **12/PFD/1967997**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Rue de Liverpool 19 - 23 Quai de l'Industrie 111**

Identité du demandeur : **CANAL DEVELOPMENT Monsieur Geoffrey de Hemptinne**

Nature de l'activité principale :

URBANISME (PU-39099 - 12/PFD/1967997) : 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

ENVIRONNEMENT (PE-28371 - 1.967.997) : L'exploitation des installations suivantes :

- 47 A Dépôts de déchets non dangereux (117 m² Dépôts de déchets non dangereux)
- 62 4A Système géothermique fermé (75 m Système géothermique fermé)
- 68 B parking (90 emplacements Parking)
- 104 A Moteurs à combustion interne (109 kW Moteurs à combustion interne)
- 132 A Pompe à chaleur (4.4 kW Pompe à chaleur)
- 132 B Pompe à chaleur (Pompe à chaleur)
- 148 A Transformateur statique (630 kVA Transformateurs statiques)

Zones :

PRAS : espaces structurants, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones de forte mixité

Motifs principaux de l'enquête :

URBANISME (PU-39099 - 12/PFD/1967997) :

- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques)
- 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)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)
- 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
- 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
- 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
- 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
- application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- 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)
- 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)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)

ENVIRONNEMENT (PE-28371 - 1.967.997) :

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

L'enquête publique se déroule : **Du 02/09/2025 et jusqu'au 01/10/2025 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.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 01/10/2025**, 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 mardi 14 octobre 2025** 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.

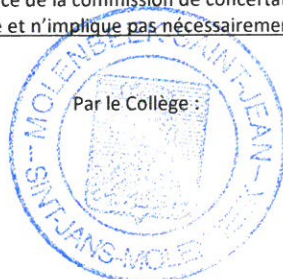
L'enquête annoncée ci-dessus résulte d'une obligation légale et n'implique pas nécessairement l'adhésion du Collège des Bourgmestre et Echevins sur le projet.

Fait à Molenbeek-Saint-Jean, le 01/08/2025

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-39099** - Gewestelijke ref: **12/PFD/1967997**

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : Liverpoolstraat 19 - 23 Nijverheidskaai 111

Identiteit van de aanvrager : CANAL DEVELOPMENT Mijnheer Geoffrey de Hemptinne

Aard van de hoofdactiviteit :

STEDENBOUW (PU-39099 - 12/PFD/1967997) : De herontwikkeling van de industriële site "Aciers Wauters" tot een gemengd complex bestaande uit 185 sociale en private woningen, 1466m² van collectieve voorzieningen, 3224m² van productieactiviteiten, gemeenschappelijke en private buitenruimtes, een ondergrondse parkeergarage met twee niveaus voor 90 auto's en 625 fietsparkeerplaatsen verspreid over de site

MILIEU (PE-28371 - 1.967.997) : De uitbating van de volgende inrichtingen :

- 47 A Opslagplaats ongevaarlijke afvalstoffen (117 m² Dépôts de déchets non dangereux)
- 62 4A Gesloten geothermisch systeem (75 m Système géothermique fermé)
- 68 B parking (90 staanplaatsen Parking)
- 104 A Motor met inwendige verbranding (109 kW Moteurs à combustion interne)
- 132 A Warmtepomp (4.4 kW Pompe à chaleur)
- 132 B Warmtepomp (Pompe à chaleur)
- 148 A Statische transformator (630 kVA Transformateurs statiques)

Zones :

GBP : structurerende ruimten, gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), sterk gemengde gebieden

Hoofdmotieven van het onderzoek :

STEDENBOUW (PU-39099 - 12/PFD/1967997):

- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - technische elementen)
- toepassing van art. 175/15 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, ...) die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens tellen)
- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk)
- Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen
- 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
- Art. 175/15 - Aanvraag onderworpen aan een effectenverslag gelet op Bijlage B
- Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV
- 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 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen
- 24) Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m², 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 m² vloeroppervlakte innemen
- 32) Woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen
- toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1^o van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 4.1. van het GBP (meer dan 1500m² van productie-activiteiten)
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.7. van het GBP (Voorzieningen die geen deel uitmaken van de door de bijzondere voorschriften toegestane activiteiten of wanneer de toegestane vloeroppervlakte, wordt overschreden)
- afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)

MILIEU (PE-28371 - 1.967.997) :

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

Het onderzoek loopt: van **02/09/2025** en tot en met **01/10/2025**

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.irisnet.be).

Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, **ten laatste op le 01/10/2025**, 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 dinsdag 14 oktober 2025** 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 01/08/2025



De Wnd. Secretaris,

Nathalie VANDEPUT

de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX

