

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### DEMANDE DE CERTIFICAT MIXTE (urbanisme-environnement)



COMMUNE DE  
WATERMAEL-BOITSFORT

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

**Adresse du bien :** Boulevard du Souverain - Avenue Louis Dehoux - Rue de la Vignette

**Identité du demandeur :** REDEVCO BELGIUM S.A.

**Objet de la demande :** certificat d'urbanisme (**dossier 19186**) et d'environnement (**PE/1654**) pour démolir des bâtiments existants ; construire un ensemble d'immeuble 96.872 m<sup>2</sup> de superficie plancher comprenant 57.782 m<sup>2</sup> de logement (394 unités), 26.017 m<sup>2</sup> de commerce dont 15.974 m<sup>2</sup> de grand commerce spécialisé, 9.756 m<sup>2</sup> de bureau, 3.317 m<sup>2</sup> d'équipement collectifs ; créer un parc de 2,4 hectares et une place publique de 5000 m<sup>2</sup> ; prévoir 1.064 emplacements de stationnement voitures ;

**Nature de l'activité principale :** Logement - commerce – bureaux – équipements d'intérêt collectifs

#### Périmètre et zone :

- Au Plan Régional d'Affectation du Sol (A.G.R.B.C. du 03/05/2001) : zones vertes, zones de forte mixité, zones d'habitation, espaces structurants, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)
- Au Plan d'Aménagement Directeur Herrmann-Debroux (A.G.R.B.C. du 22/04/2022) : zone de forte mixité Herrmann-Debroux, zone de parc Herrmann-Debroux, zone d'habitation Herrmann-Debroux, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement Herrmann-Debroux, espaces structurants Herrmann-Debroux, liseré de façade active Herrmann-Debroux

#### Motifs principaux de l'enquête :

- Application des art. 176/1 (projet mixte) et 175/14 du CoBAT (EP 30 jours dans le cadre d'un dossier avec étude d'incidence)
- Application des prescriptions générales 00.05 (hauteur des constructions neuves), 00.07 (actes et travaux en zone de parc) du PAD Herrmann-Debroux
- Application des prescriptions particulières 02.05 (caractéristiques urbanistiques des constructions en zone d'habitat) et 04.02 (caractéristiques urbanistiques des constructions en zone de forte mixité)
- Dérogation aux art.8 (hauteur - constructions isolées) et 11 (aménagement des zones de recul) du titre I du RRU
- Art. 40 et 41 de l'ordonnance du 05 juin 1997 relative aux permis d'environnement : voir liste en annexe

#### Motifs principaux de demande d'avis de la commission de concertation :

- Application de la prescription 21.01 (modifications en ZICHEE Herrmann-Debroux)

#### L'enquête se déroule :

À partir du **06/09/2025** et jusqu'au **05/10/2025** inclus

**Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable en ligne.** Merci de privilégier ce mode de consultation : [https://urbanisme.irisnet.be/enquetes\\_publiciques](https://urbanisme.irisnet.be/enquetes_publiciques)

#### **Le dossier est également consultable à l'administration communale :**

- au Service de l'Urbanisme tous les matins de 9 h30 à 12 h30 ou sur rendez-vous à convenir par tél. au 02/674.74.32 ou par e-mail : [urbanisme@wb1170.brussels](mailto:urbanisme@wb1170.brussels)

**Des renseignements ou explications techniques peuvent être obtenues sur rendez-vous uniquement.**

**Les observations et réclamations peuvent être formulées durant la période d'enquête précisée ci-dessus, soit :**

- par écrit, à l'attention du Collège des Bourgmestre et Echevins à l'adresse suivante :  
*Administration Communale de Watermael-Boitsfort - Service de l'Urbanisme*  
*Place A. GILSON 1 à 1170 Watermael-Boitsfort* **au plus tard le 05/10/2025**
- par e-mail à l'adresse suivante : [enquetepublique@wb1170.brussels](mailto:enquetepublique@wb1170.brussels)
- Oralement, sur rendez-vous uniquement auprès de l'administration communale identifiée ci-dessus, qui se chargera de les retranscrire et d'en délivrer gratuitement une copie au déclarant,

**Toute personne peut, dans ses observations ou réclamations, demander à être entendue par la commission de concertation qui se tiendra :**

- le **jeudi 16 octobre 2025** à une heure qui reste à déterminer,
- à la Maison Communale d'Auderghem, rue Emile Idiers 12- 1160 Bruxelles

**Toute personne peut assister à la réunion d'information destinée à présenter le projet à la maison communale d'Auderghem le 01 septembre 2025 à 20h, à la salle du Conseil (premier étage).** L'ordre de passage du dossier en commission de concertation figure sur le site internet de la commune d'Auderghem ou est disponible, sur demande, au service communal de l'urbanisme d'Auderghem 15 jours avant la séance de la commission.

Fait à Watermael-Boitsfort, le 18/08/2025

Par le Collège,

Le Secrétaire Communal,  
(s) Etienne TIHON

Le Bourgmestre,  
(s) David LEISTERH

## PE/1654 - Liste des installations classées envisagées

| Rub.         | Dénomination et niveau atteint                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Classe |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 3            | Batteries > 10.000 VAh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3      |
| 18-B         | Atelier pour le travail du bois > 20 kW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1B     |
| 19-A         | Dépôt d'articles en bois de 100 à 2.000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1B     |
| 23-B         | Atelier de boulangerie > 20 kW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1B     |
| 25-B         | Blanchisserie > 20 kW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1B     |
| 30-B         | Atelier de fabrication/réparation de chaussures > 20 kW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1B     |
| 45-1B        | Dépôts de déchets dangereux > 5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1B     |
| 45-2B        | Dépôts de déchets dangereux liquides (point d'éclair < 21°C) > 500 l                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1B     |
| 45-3B        | Dépôts de déchets dangereux liquides > 5.000 l                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1B     |
| 45-4B        | Dépôts de déchets d'équipements électriques > 25 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1B     |
| 47-B         | Dépôt de déchets non-dangereux > 2.000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1B     |
| 48           | Installations pour le traitement mécanique des déchets > 20 kW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1B     |
| 62-4B        | Systèmes géothermiques ouverts : 5 Paires de puits de 25 à 30 m <sup>3</sup> /h                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1B     |
| 64-B         | Fours électriques > 200 kW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2      |
| 88-1B        | Dépôt d'essence (point d'éclair ≤ 21°C) de 50.000 l (station-service Shell)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1B     |
| 88-2C        | Dépôt de liquides inflammables (point d'éclair > 21°C et < 55°C) > 10.000 l                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1B     |
| 88-3B        | Dépôt de diesel de 50.000 l (station-service Shell)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1B     |
| 90           | Grande surface alimentaire de 6.456 m <sup>2</sup><br>Grand commerce spécialisé de 3.484 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1D     |
| 104-A        | Groupe électrogène: 42 kW, 55,2 kW et 31,25 kW<br>Groupe électrogène pour le désenfumage du parking : 150 kW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3      |
| 105-B        | Nettoyage à sec comprenant plus d'une machine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1B     |
| 106-1D       | Dépôts de sous-produits animaux > 1.000 kg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1B     |
| 112-B        | Dépôts de produits phytopharmaceutiques > 100 kg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1B     |
| 117-B        | Ateliers pour la préparation de poissons ou de produits à base de poisson > 20 kW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1B     |
| 119-B        | Ateliers pour la préparation de produits alimentaires d'origine animale > 20 kW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1B     |
| 121-C        | Dépôts de substances ou préparations dangereuses > 1.000 kg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1B     |
| 127-B        | Atelier pour la découpe de la viande > 20 kW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1B     |
| 132- A/132-B | Installation de réfrigération<br><u>Bureaux</u> : PAC géothermique eau/eau (si puisages le permettent) : 2 x (2 x 50) KW chaud<br><u>Logements</u> : PAC géothermique eau/eau : 2 x 110 kW chaud ; 2 x 50 kW chaud ; 2 x 110 kW chaud ; 2 x 175 kW chaud ; 2 x 175 kW chaud<br><u>Grande surface commerciale</u> : PAC géothermique eau/eau (si puisages le permettent) : 2 x 150 KW chaud ; Rooftop : PAC air/eau : 3 x e-baltic type 150 (45 KW chaud; 150 KW froid; 28.000 m <sup>3</sup> /h) | 3/2    |
| 135-A        | Salle polyvalente > 200 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2      |
| 148-A        | Transformateurs statiques (de 250 kVA à 1.000 kVA)<br><u>Logements</u> : 7 x 1.000 kVA<br><u>Bureaux</u> : 1 x 1.000 kVA<br><u>Grande surface alimentaire</u> : 1 x 630 kVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3      |
| 148-B        | Transformateurs statiques (> 1.000 kVA)<br><u>Grande surface alimentaire</u> : 1 x 1.250 kVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2      |
| 153-A        | Ventilateurs (extraction et pulsion)<br><u>Bureaux</u> : DF avec récupération : 20.000 m <sup>3</sup> /h<br><u>Grande surface alimentaire</u> : 3 x 28.000 m <sup>3</sup> /h                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2      |
| 153-B        | Ventilation du parking : 211.800 m <sup>3</sup> /h                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1B     |
| 224          | Parking couvert de 1.064 emplacements de stationnement : 438 emplacements privés et 626 emplacements publics                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1A     |