

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**

Direction de l'Urbanisme

**Monsieur Thibaut Jossart**

**Directeur**

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 05/12/2025

N/Réf. : MSJ20264\_751\_PU

Gest. : AH/NP

NOVA : 12/PFD/1967997

Corr DU: N. PAUWELS

G. FOLLY

**MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Rue de Liverpool 19-23 / rue Heyvaert, 137-19 / quai de l'Industrie, 111 - Aciers Wauters**  
(= partiellement en zone de protection de l'hôtel de maître éclectique situé 33, rue de Liverpool)

**PERMIS D'URBANISME:** Transformer le site industriel « Aciers Wauters » en un ensemble mixte composé de : logements, équipements collectifs, activités productives, espaces extérieurs communs et privatifs, un parking souterrain et des emplacements vélos

**Avis de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 13/11/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 26/11/2025, concernant la demande sous rubrique.

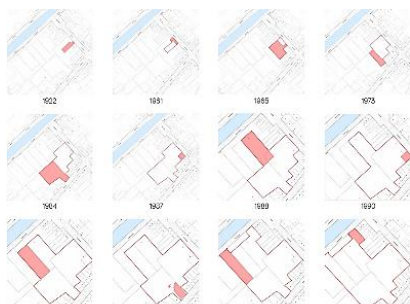
**CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE**



*Localisation du projet ( © Brugis ) ; axonométries des situations existante et projetée extraites de la demande*

La demande porte sur la reconversion du site des *Aciers Wauters*, situé dans le quartier Cureghem à Molenbeek-Saint-Jean, entre les rues de Liverpool et Heyvaert, et le quai de l'Industrie longeant le canal de Charleroi. *Le terrain est partiellement compris dans la zone de protection de la maison éclectique qui forme l'angle de la rue de Liverpool 33 avec la rue Heyvaert.*

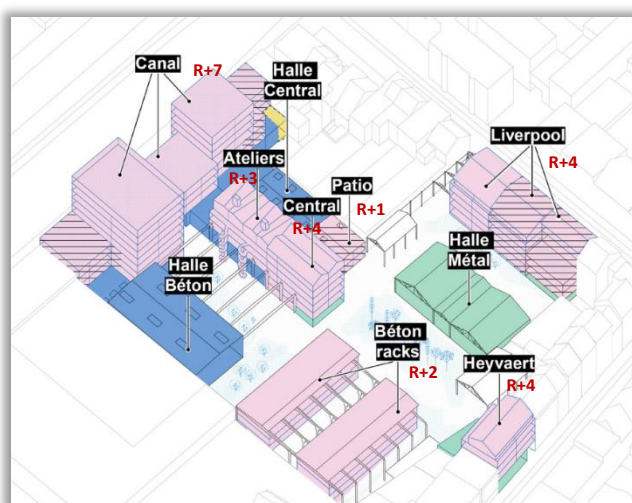
Le projet prend place dans un contexte urbanistique en évolution régi par le PAD Heyvaert. Au PRAS le terrain se situe en zone de forte mixité, tandis que la rue Heyvaert est comprise en ZICHEE.



Évolution historique du site, schéma extrait de la demande

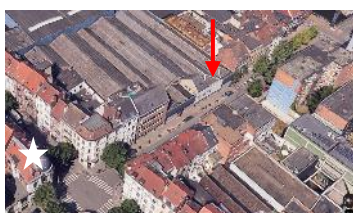
Les *Aciers Wauters* se sont implantés à Cureghem dans les années 1920, après l'acquisition d'un terrain situé à proximité du canal et du chemin de fer. À partir d'un premier hangar construit rue de Liverpool 23, le site a connu un développement progressif, avec une phase d'expansion majeure entre 1960 et 2006. Les premiers hangars à structure métallique (années 1960-1970) ont été complétés par des constructions en béton réalisées entre 1980 et 2000, dont la grande halle en béton et un quai de déchargement côté canal.

Inoccupé depuis la délocalisation de l'entreprise hors de la Région bruxelloise, le site regroupe aujourd'hui plusieurs constructions industrielles contiguës, de gabarits variés du R+1 au R+3.



Document extrait de la demande

L'opération projetée vise à restructurer cet ensemble industriel en un programme mixte, illustré dans le schéma ci-dessus. Le futur complexe intégrera des logements sociaux et privés, des équipements collectifs ainsi que des activités productives. Le projet prévoit par ailleurs une déminéralisation partielle du site, au profit de nouveaux espaces extérieurs végétalisés, communs et privatifs.



Rue de Liverpool



Rue Heyvaert



Quai des Usines

Photos aériennes (© Google Street View) et axonométries de la situation projetée extraites de la demande

Avis CRMS

***Le CRMS émet un avis favorable sur la demande.***

Le projet Aciers Wauters offre une opportunité pertinente pour transformer cet ancien site industriel en un ensemble urbain de qualité.

La rénovation et la reconstruction des fronts bâtis à l'alignement des rues de Liverpool et Heyvaert ne porte pas préjudice aux perspectives vers et depuis la maison classée située à proximité. Elle contribue au contraire à valoriser le cadre bâti tout comme le paysage urbain qui se déploie le long du canal.

La préservation de plusieurs structures existantes témoigne d'une approche respectueuse et durable et constitue un atout du projet, rappelant la vocation industrielle initiale du site. La déminéralisation du site et sa végétalisation constituent des éléments positifs.

Par ailleurs, le projet s'inscrit dans les objectifs et principes du PAD Heyvaert. Le rapport d'incidences joint à la demande n'appelle pas de remarques d'ordre patrimonial.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE  
Secrétaire



S. VAN ACKER  
Président

c.c.: [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [ndeswaef@urban.brussels](mailto:ndeswaef@urban.brussels) ; [avis.advis@urban.brussels](mailto:avis.advis@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels)