NOTE D'ACCOMPAGNEMENT FAISANT SUITE À L'ACCUSÉ DE RÉCEPTION DE DOSSIER INCOMPLET DU 17 JUIN 2026

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME AYANT POUR OBJET DE « *REHAUSSER UNE PARTIE DU BÂTIMENT D'UN NIVEAU, MODIFIER LA PORTE D'ENTRÉE, PLACER UN AUVENT* »

RÉF. COM : P434/2026

I. HISTORIQUE DE LA PROCÉDURE DE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

I.1.
Une demande de permis d'urbanisme a été introduite le **13 mai 2026** pour le bien sis Avenue du Port 1 à 1000 Bruxelles, ayant pour objet de : « *Rehausser une partie du bâtiment d'un niveau, modifier la porte d'entrée, placer un auvent* ».

I.2.
Le **17 juin 2026,** la demande a fait l'objet d'un accusé de réception de dossier incomplet.

Ledit accusé sollicite notamment de différentier et localiser, dans la note explicative, les activités culturelles par rapport à l'activité de commerce, et d'y spécifier les horaires d'ouverture de chacune de ses activités :

-	la **note explicative** détaillant les principales options du projet. Dans la mesure où les actes et travaux projetés comportent des éléments susceptibles de nuire au voisinage, la note reprendra les dispositions prévues pour y remédier. **Veuillez différentier et localiser les activités culturelles par rapport à l'activité de commerce. Veuillez spécifier les horaires d'ouverture de chacune de ses activités.**

II. OBSERVATIONS

II.1. Quant à la demande tenant à « différencier et localiser les activités culturelles par rapport à l'activité de commerce »

Il convient de rappeler que les activités de nature culturelle envisagées dans le cadre du projet (expositions, ateliers pédagogiques et de création, …) seront **l'accessoire** de l'activité de commerce (location de salles, catering, bar, concerts, …), de sortes qu'elles doivent elles-mêmes être considérées, sur le plan du droit de l'urbanisme, comme étant des activités commerciales.

Compte tenu de ce qui précède, puisque l'ensemble du bien sera affecté à du commerce, il n'y a pas lieu de différencier les lieux d'implantation des différentes activités projetées.

II.2. Quant à la demande de spécifier les horaires d'ouverture des activités projetées

Il convient, à titre liminaire, de rappeler que la détermination et la fixation des horaires d'exploitation des activités projetées relèvent du permis d'environnement qui devra être adopté.

Ceci étant, en vue de la bonne instruction de la présente demande de permis d'urbanisme et afin de permettre à l'autorité d'apprécier concrètement la compatibilité des activités projetées avec leur

PROJET

environnement immédiat et, notamment, avec le voisinage, la Fondation Kanal entend apporter les précisions suivantes quant aux horaires actuellement envisagés pour les différentes activités :

Planning annuel prévisionnel de la programmation du bâtiment « K1 » par typologie d'événements

1. Salons, foires, expositions et marchés :

Foire en tout genre, salon pro, marché créateurs/producteurs, brocante
Estimation : 2/an
Horaires : 11h - 22h sur 2 ou 3 jours

- Petite capacité (1/an)
  - Jauge : 150– 400 visiteurs/jour
- Capacité moyenne (1/an)
  - Jauge : 400 – 1000 visiteurs/jour

2. Festivals :

Accueil d 'un projet de festival culturel, musique, food, autres thématiques…
Estimation : 2/an
Horaires : 12h – 2h sur 2 ou 3 jours

- Petite capacité : (1/an)
  - Jauge : 300 – 800 pers./jour
- Capacité moyenne (1/an)
  - Jauge : 800 - 1000 pers./jour

3. Concerts et performance :

Concerts, Stands Up, Théâtre, …
Estimation : 4/an
Horaires : 20h – 00H

- Petite capacité (4/an)
  - Jauge : 50 – 300 pers.

4. Clubbing :

Soirée club
Estimation : 7/an
Horaires : 21h – 4h

- Petite capacité (2/an)
  - Jauge : 150 – 300 pers.
- Capacité moyenne (3/an)
  - Jauge : 300 -600 pers
- Grande capacité (2/an)
  - Jauge : 600 - 1.200 pers

5. Privatisation d'espaces:

Estimation : 10/an
Horaires : 18h – 2h

- Petite capacité (10/an)

PROJET

- Jauge : 150 – 300 pers.

Ces précisions sont donc communiquées à titre informatif et ne préjugent pas des horaires d'exploitation qui seront, le cas échéant, fixés ou encadrés dans le cadre du permis d'environnement.

***

Pour le surplus, et sous réserve des différentes observations formulées *supra* point II, le Bureau d'Architecture « ICI architectes » se charge de déposer/compléter/corriger, pour le compte de la demanderesse de permis, les autres documents visés dans l'ARI du 17 juin 2026.

Lauriane OLIVIER
02 501 61 07
l.olivier@wery.legal

PROJET