



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE



COMMUNE D'ANDERLECHT

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE MIXTE
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME - N° dossier : PU 52545
DEMANDE DE PERMIS D'ENVIRONNEMENT - N° DOSSIER PE 121/2022

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : Rue Bara / Rue Ernest Blerot / Avenue Paul-Henri Spaak

Identité du demandeur : **IMMOANGE S.A. (Move HuB)**

Demande de : **PROJET MIXTE** :

Objet de la demande initiale : construire un ensemble de bâtiments comprenant 38.494m² de bureaux, 72 logements (dont 64 conventionnés), 761m² d'équipement et 1.725m² de commerces avec deux niveaux de sous-sols (175 emplacements voitures, 34 emplacements motos, 200 emplacements vélos), démolir partiellement l'actuelle dalle du sol du parking Q-park, abattre 15 arbres et en replanter 12 ainsi que réaménager les abords immédiats.

Objet de la demande amendée : Construire un ensemble de bâtiments comprenant 90 logements (dont 64 conventionnés et 2 co-living), 1.569m² d'équipement, 38 134m² de bureaux, 1078m² de commerce, un jardin collectif de 2 658m², deux niveaux de sous-sols (140 emplacements pour voitures, 14 pour motos, 200 pour vélos), démolir partiellement l'actuelle dalle du sol du parking Q-park, abattre 7 arbres et en replanter 12 ainsi que réaménager les abords immédiats. Ensemble d'immeubles de logements, bureaux et équipements.

Objet de la demande modifiée : **Construire un ensemble de bâtiments comprenant 79 logements (dont 65 conventionnés et 2 co-living), 1.543m² d'équipement, un jardin collectif de 2.624m² avec 206 emplacements pour vélos couverts, 38.134m² de bureaux et 1.042m² de commerces avec deux niveaux de sous-sols (137 emplacements voitures, 17 emplacements motos, 194 emplacements vélos), démolir partiellement l'actuelle dalle du sol du parking Q-park, abattre 8 arbres et en replanter 6 ainsi que réaménager les abords immédiats**

Activité principale : Bureau, logement, commerce, parking

Périmètre et zone : PRAS : zone administrative, liserés de noyau commercial, espaces structurants

Motifs principaux de l'enquête :

PU :

application de la prescription particulière 7.3. du PRAS (superficie de plancher des commerces supérieure à 1000 m² en zone administrative)

dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable) ; 1A : article 30 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement (demande + cahier des charges + étude d'incidences + amendements) ; application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

dérogation à l'art.12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins) ; application de la prescription particulière 7.4. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant) ; application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses) ; Art. 126§11: MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions ; application de la prescription particulière 22.2. du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 1000 et 2500 m² en liseré de noyau commercial)

dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul); dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) ;

dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation d'une construction mitoyenne §1 alignement §2 mitoyenneté) ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)

dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques) ; dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)

dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques) ; dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)

PE :

1A : article 30 & 31 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement (demande + cahier des charges + étude d'incidences + amendements)

1A : article 21 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement (projet de cahier de charges de l'étude d'incidences)

Le présent avis d'enquête ne préjuge en rien de l'avis de la Commune sur ledit dossier

Exploitation des rubriques suivantes :

47 A	Dépôts de déchets non dangereux (180.13 m ²)
68 B	Parc de stationnement couvert et/ou non couvert (154 véhicules)
104 B	Moteurs à combustion interne (470 kW)
132 A	installations de réfrigération (42 kW) x 3
132 A	installations de réfrigération (34,5 kW) x 9
132 A	Split (4,65 kW) x 11
132 B	Chillers () x 4
132 C	Système de refroidissement ()
148 A	Transformateur statique (1000 kVA) x 4
153 A	Ventilateurs (35000 m ³ /h) x2 ; Ventilateurs (57000 m ³ /h) x 1
153 A	GE Parking (25000 m ³ /h)

L'enquête se déroule : À partir du **02/05/2024** et jusqu'au **31/05/2024** inclus

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable en ligne : <https://openpermits.brussels>

Le dossier est également consultable à l'Administration communale, où des renseignements ou explications techniques peuvent être obtenus :

- à l'adresse suivante : Administration communale d'Anderlecht – service Permis d'Urbanisme - rue de Veeweyde, 100
- du lundi au vendredi : de 8h30 à 11h30 (**sur rendez-vous** – tel : 02/800.07.74 ou par courriel : commissiondeconcertation@anderlecht.brussels)
-
- le lundi entre 18 heures et 20 heures (**sur rendez-vous** – tel : 02/800.07.74 ou par courriel : commissiondeconcertation@anderlecht.brussels)

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

- Par écrit, à l'attention de : service Permis d'urbanisme
à l'adresse postale : rue de Veeweyde, 100 à 1070 Anderlecht au plus tard le 31/05/2024
- Par courriel : commissiondeconcertation@anderlecht.brussels
- Oralement, 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 13 juin 2024**,
- à l'adresse : rue de Veeweyde, 100

L'ordre de passage du dossier en commission de concertation figure sur le site internet de la commune ou est disponible, sur demande, au service communal de l'urbanisme 15 jours avant la séance de la commission.

Fait à Anderlecht, le 23/04/2024

Pour le Collège,

Par délégation :
Pour le service Permis d'urbanisme

M. BREYNE
Responsable du service



Anderlecht, le 23/04/2024.



Permis d'urbanisme
N° dossier : PU 52545

Note au Responsable du service "Secrétariat-Economat"

Affichage

Nous vous transmettons, en annexe, **9 affiches (+ 5 axonométries)** en vous priant de bien vouloir en apposer :

- deux aux endroits ordinaires de publication de la Commune ;
- **7 (+ 5 axonométries)** aux endroits repris sur le plan cadastral, ci-annexé,

du 02/05/2024 au 31/05/2024 et de nous en accuser réception.

D'avance merci.

Le Chef du Service,
M. BREYNE

Anderlecht, le .



Permis d'urbanisme
N° dossier : PU 52545

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Les affiches, concernant la demande de permis d'urbanisme et d'environnement, introduite par :
S.A. IMMOANGE

Avenue Herrmann-Debroux 40-42
1160 Auderghem

pour un bien sis Rue Bara
Rue Ernest Blerot
Avenue Paul-Henri Spaak

ont été apposées, ce jour, aux endroits ordinaires des publications officielles de la Commune et aux endroits repris sur le plan cadastral (enquête du 02/05/2024 au 31/05/2024).

Le responsable

Le présent avis d'enquête ne préjuge en rien de l'avis de la Commune sur ledit dossier