



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE



COMMUNE D'ANDERLECHT

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE MIXTE**  
**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME - N° dossier : PU 53419**  
**DEMANDE DE PERMIS D'ENVIRONNEMENT - N° dossier PE 113/2024**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : Chaussée de Mons 576

Demande de : **PROJET MIXTE** : Démolir 2 espaces commerciaux existants et leur parking aérien attenant, construire un projet mixte de 47 logements, 2 espaces commerciaux côté Chaussée de Mons, 1 équipement sportif et un espace commercial type HoReCa côté canal, et un parking mutualisé en sous-sol de 101 places voitures et aménager les abords Exploitation de 47 logements, 2 commerces, 1 équipement sportif et 1 espace commercial Horeca + 1 parking, en 4 bâtiments distincts.

Activité principale : Logement – Equipement d'intérêt collectif ou de service public – Commerce - Parking

Périmètre et zone : PRAS : espaces structurants, zones de forte mixité

PPAS : Le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (**PPAS**) dénommé **PPAS " BIESTEBROECK" approuvé** par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 07/12/2017. Le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (**PPAS**) dénommé **PPAS " QUARTIER DE LA RIVE GAUCHE DU**

**CANAL DE CHARLEROI " abrogé** par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 09/11/2006.

Motifs principaux de l'enquête :

PU : **dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques)**  
**application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)**  
**application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)**  
**application de la prescription particulière 4.2.3° du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 200 et 1000 m<sup>2</sup>)**  
**Art. 126§11 Dérogation à un PPAS**  
**dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - mitoyenneté)**  
**dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)**  
**dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation d'une construction mitoyenne §1 alignement §2 mitoyenneté)**  
**Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B**  
**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**  
**application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)**  
**32) Logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m<sup>2</sup>, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur**  
**31) Etablissement commercial dont la superficie de plancher est comprise entre 1.250 m<sup>2</sup> et 5.000 m<sup>2</sup>, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur**  
**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)**  
**Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours**  
**Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU**  
**dérogation à l'art.8 du titre I du RRU (hauteur - constructions isolées)**  
**dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)**  
**dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)**  
**dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)**  
**dérogation à l'art.12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins )**  
**dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul)**

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

PE : **1B : article 40 et 41 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement**

Exploitation des rubriques suivantes :

<b>68 B</b>	<b>parking</b> (105 emplacements)
<b>90</b>	<b>magasin</b> (2585 m <sup>2</sup> )
<b>132 B</b>	<b>Installation de refroidissement ( ) x10</b>
<b>153 A</b>	<b>Ventilateurs</b> (20200 m <sup>3</sup> /h)

**L'enquête se déroule :**

À partir du **14/05/2025** et jusqu'au **12/06/2025** 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](mailto: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](mailto: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 12/06/2025
- Par courriel : [commissiondeconcertation@anderlecht.brussels](mailto: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 19 juin 2025**,
- 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 07/05/2025

Pour le Collège,

Par délégation :

Pour le service Permis d'urbanisme

M. BREYNE

Responsable du service

