



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE



COMMUNE D'ANDERLECHT

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE MIXTE
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME - N° dossier : PU 54120 - 01/PFU/2012455
DEMANDE DE PERMIS D'ENVIRONNEMENT - N° DOSSIER PE 143/2025

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : Rue du Libre Examen 15

Identité du demandeur : **Atlas Life**

Demande de : **PROJET MIXTE** : rénover le site des Brasserie Atlas: rehausser de 2 niveaux le bâtiment A et le transformer en 30 unités de logement, construire deux nouveaux bâtiments B et C comprenant 23 unités de logement et 91 chambres étudiant, rénover et transformer les bâtiments D et E en 25 unités de logement, rénover et transformer en équipement d'intérêt collectif le bâtiment F (795,1 m²) et rénover la tour (bâtiment T) pour en faire de l'équipement d'intérêt collectif (454,9 m²) et du bureau (1941,3 m²). Abattre 3 arbres à hautes tiges et en replanter 27, réaliser un aménagement paysager en intérieur d'îlot et aménager un parking de 70 emplacements voiture (dont 3 PMR) et 291 emplacements vélos au sous-sol. Transformation complète d'une ancienne brasserie en un projet à usage mixte comprenant des logements, des bureaux, des commodités de quartier et des espaces verts publics.

Activité principale : Logement – équipement collectif - Parking

Périmètre et zone : PRAS : zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, zones mixtes

Motifs principaux de l'enquête :

PU :

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

Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours

24) Equipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, ou dont les installations couvertes et à l'air libre occupent plus de 5.000 m² de superficie au sol application de l'art. 147 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)

32) Logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur

application de la prescription particulière 8.4. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant)

Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU

application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

application de la prescription générale 0.8. du PRAS (protection du patrimoine)

application de la prescription particulière 8.2. du PRAS (affectation possible en logements)

application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)

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 de la construction - façade avant)

dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)

dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)

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

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

Exploitation des rubriques suivantes :

62 4A	Système géothermique fermé (70 m)
68 B	Parking (70 emplacements)
132 A	Pompe à chaleur (17 kW)
132 B	Pompe à chaleur x17

L'enquête se déroule :

À partir du **24/04/2026** et jusqu'au **23/05/2026** 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 23/05/2026
- 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 04 juin 2026**,
- 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 16/04/2026

Pour le Collège,

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,



Marcel VERMEULEN

Par délégation:
L'Echevine de l'Urbanisme et de l'Environnement,



Françoise CARLIER





BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST



GEMEENTE VAN ANDERLECHT

BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

AANVRAAG OM permis d'urbanisme - Dossiernummer : PU 54120 - 01/PFU/2012455

AANVRAAG OM MILIEUVERGUNNING - Dossiernummer : PE 143/2025

Het volgende project wordt aan een openbaar onderzoek onderworpen :

Adres van het goed : Rue du Libre Examen 15

Identiteit van de aanvrager : Atlas Life **Monsieur Toon Haverals**

Voorwerp van de aanvraag : **GEMENGD PROJECT** renovatie van de site van Atlas-brouwerijen: het gebouw A met twee niveaus verhogen en omvormen tot 30 wooneenheden, twee nieuwe gebouwen B en C bouwen met daarin 23 wooneenheden en 91 studentenkamers, de gebouwen D en E renoveren en omvormen tot 25 wooneenheden, het gebouw F (795,1 m²) renoveren en omvormen tot een voorziening van collectief belang, en de toren (gebouw T) renoveren om deze te bestemmen voor een voorziening van collectief belang (454,9 m²) en kantoorruimte (1.941,3 m²). Drie hoogstammige bomen vellen en 27 nieuwe aanplanten, een landschappelijke inrichting binnen het bouwblok realiseren en een parking met 70 autoparkeerplaatsen (waarvan 3 voor PBM) en 291 fietsenstallingen in de ondergrondse verdieping aanleggen. Grondige transformatie van een voormalige brouwerij tot een gemengd project met woningen, kantoren, buurtvoorzieningen en groene openbare ruimtes.

Aard van de hoofdactiviteit :

Omtrek en zone : zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, zones mixtes

GBP : gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, gemengde gebieden

in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing , in een lint voor handelskernen , punt van wisselend gemengd karakter , langs een structurerende ruimte

BBP : Le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (PPAS).

VV : Le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un permis de lotir (PL).

Hoofdrede van het onderzoek

SV :

1B : artikel 40 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen

Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen

24) Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen of waarvan de overdekte inrichtingen en de inrichtingen in de open lucht meer dan 5.000 m² vloeroppervlakte innemen

toepassing van art. 147 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, ...) die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens tellen)

32) Woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen

toepassing van het bijzonder voorschrift 8.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en installaties strokend met het omliggend stedelijk kader)

Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV

toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)

toepassing van het algemeen voorschrift 0.8. van het GBP (berscherming erfgoed)

toepassing van het bijzonder voorschrift 8.2. van het GBP (mogelijke bestemming voor huisvesting)

toepassing van art. 153 §2.al 2&3 van het BWRO (afwijking op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een bouwverordening)

afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk)

afwijking op art.3 van titel I van de GSV (vestiging van de bouwwerken- voorgevel)

afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)

afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel)

Art. 175/15 - Aanvraag onderworpen aan een effectenverslag gelet op Bijlage B

Marcel VERMEULEN

Françoise CARLIER

Axonométrie – PU 54120

Vrij-Onderzoekstraat 15 - Rue du Libre Examen 15

