



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE



COMMUNE D'ANDERLECHT

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE MIXTE
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME - N° dossier : PU 54241 - 01/PFD/2004175
DEMANDE DE PERMIS D'ENVIRONNEMENT - N°DOSSIER PE 103/2025

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : Rue des Deux Gares 122 - 124

Identité du demandeur : BREFIN

Demande de : **PROJET MIXTE** : Démolir un hangar commercial et construire un immeuble comprenant 306 logements étudiants (176 studios conventionnées et 130 kots privés), une surface commerciale de 2568 m², 559 m² d'activités productives de services matériels, un parking souterrain de 57 emplacements voiture et 342 emplacements vélos et rétrocéder une partie de parcelle afin d'y créer un parc. Démolition d'un site existant et reconstruction d'un immeuble mixte comprenant un commerce, une surface d'activité productive et des logements pour étudiants

Activité principale : Logement – Commerce – Activités productives de production de services matériels

Périmètre et zone :

PRAS : espaces structurants, zones de chemin de fer, zones d'entreprises en milieu urbain

Motifs principaux de l'enquête :

PU :

application de la prescription particulière 9bis 2 du PRAS (augmentation des superficies de plancher plus de 1.000 m² pour les commerces autres que les grands commerces spécialisés)

application de la prescription particulière 9bis 4 du PRAS (réalisation d'un projet portant au moins sur 10.000 m² de superficie de plancher)

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

Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B

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

31) Etablissement commercial dont la superficie de plancher est comprise entre 1.250 m² et 5.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur

application de la prescription particulière 25.1. du PRAS (actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun)

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

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

dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - façade avant)

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 - hauteur)

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

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 (100 m)
68 B	Parc de stationnement couvert et/ou non couvert (57 emplacements)
90	Supermarché (1630 m ²)
132 A	Installation de refroidissement (13,64 kW) (X 23)
148 A	Transformateur statique (250 kVA)
148 A	Transformateur statique (800 kVA)

L'enquête se déroule :

À partir du **16/09/2026** et jusqu'au **15/10/2026** 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 15/10/2026
- 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 22 octobre 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 09/09/2026

Pour le Collège,

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal ff,



Mario DE SCHEPPER

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



Françoise CARLIER