

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 5 octobre 2023**

Sont présents :

**Administration communale d'Anderlecht**

**Président** M. KESTEMONT  
**Secrétaire** M<sup>me</sup> VERSTRAETEN  
**Urbanisme** M. BREYNE  
M<sup>me</sup> DEWACHTER

**Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme**

M<sup>me</sup> BOGAERTS

**Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites**

M. DESWAEF

**Bruxelles Environnement**

M. MOENECLAEY

**DOSSIER**

<b>PV06</b>	Demande de permis d'urbanisme introduite par <b>AL ADNAN s.r.l.</b>
Objet de la demande	<b>Régulariser et réinstaller des gaines – conduits de cheminée et évacuation (PV 2022/4157)</b>
Adresse	Chaussée de Mons, 30
PRAS	Zone mixte, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 5 octobre 2023**

**EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION**

**A. REMARQUES ET/OU PLAINTES ARRIVEES A L'ADMINISTRATION :**

L'enquête publique a fait l'objet de 8 réactions avec 5 demandes à être entendu.

**B. PERSONNES QUI ONT DEMANDE A ETRE ENTENDUES ET QUI SONT CONVOQUEES :**

Le demandeur et l'architecte ont été entendus

2 réclamants ont été entendus à la CC du 14/09 :

Le nombre conséquent d'HORECA dans la chaussée de Mons nuit au confort de vie des habitants - nuisances olfactives, sonores et pollution de l'air nocive pour la santé

Dossier incomplet :

- Quid de la source d'énergie utilisée pour la cuisson (gaz, bois, charbon) ?
- Quelle capacité de filtrage ?
- Quel type de filtre utilisé ?  
Envisager le filtre à eau qui est le plus performant pour purifier l'air
- La demande n'est pas claire.
- Manquement de données techniques essentielles

Les cheminées sont beaucoup trop basses.

Démultiplication des cheminées en intérieur d'îlot qui croit au fil des années.

Pas de possibilité d'ouvrir les fenêtres tant l'air est pollué.

Quel impact sur la santé des habitants ?

Un réclamant rue Plantin a été entendu à la CC du 05/10

- Trop de fumée
- Particules fines qui viennent chez moi
- Fermer les fenêtres
- Parking
- Plus de poubelles
- Plus de pollution
- L'air pollué respiré est piquant comme si l'exploitant mettait une huile piquant sur son charbon.

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 5 octobre 2023**

**DÉCIDE**

**AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION**

Vu que le bien se situe en zone mixte, en liseré de noyau commercial et le long d'un espace structurant, suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;

Vu que le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti à titre transitoire ; que la date de construction du bien est antérieure au 1/01/1932 (entre 1900 et 1918) ;

Vu que, selon le zonage du RRU concernant le placement de publicités et enseignes visibles depuis l'espace public, la demande se situe en zone restreinte ;

Vu la note administrative communale du service Développement Économique – Guichet Unique HoReCa ;

Vu la ligne de conduite du Collège des Bourgmestres et Échevins (29/06/2022) relative au traitement et à la purification des émanations dues à la cuisson au charbon de bois ;

Vu l'article 126 du Règlement Général de Police de la Commune d'Anderlecht – dispositions complémentaires HoReCa ;

Vu le rapport EASW Consulting chargé par l'Agence Bruxelloise pour l'Accompagnement de l'Entreprise (hub.brussels) visant à analyser les nuisances des fumées dues à une combustion au charbon de bois ;

Vu que le bien se situe Chaussée de Mons au n° 30, maison mitoyenne R+02+TV, implantée sur une parcelle de 190m<sup>2</sup>, cadastrée 5<sup>ème</sup> Division – Section B – n° 190 t 14 ;

Vu que la demande vise à **régulariser et réinstaller des gaines – conduits de cheminée et d'évacuation** ;

Vu que la demande a été introduite le 20/12/2022, que le dossier a été déclaré complet le 4/05/2023 ;

Vu que la demande est soumise à l'avis de la Commission de concertation pour les motifs suivants :

- application de l'article 333 du CoBAT – bien antérieur à 1932

Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 24/08/2023 au 7/09/2023, et que les oppositions introduites portent sur les points suivants :

- Nombre excessif d'établissements de restauration en début de Chaussée de Mons qui entraînent des nuisances importantes pour le voisinage et un environnement de vie désagréable – nuisances olfactives et sonores, beaucoup de déchets, problèmes de stationnement, difficulté à aérer les maisons.
- La cuisson au charbon de bois entraîne une importante pollution de l'air qui impacte la santé – inhalation de particules de suie, asthme, yeux qui piquent, toux. Selon un mesurage (luchtpijp.be), les pics de concentration de particules constatés sur place sont alarmants et nuisent à la santé.

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 5 octobre 2023**

- L'utilisation du charbon de bois pour la cuisine est interdite.  
Le règlement communal de police qui interdit la cuisson au charbon de bois sauf autorisation expresse n'est pas respecté.
- Les polluants atmosphériques émis par les cheminées des HoReCa qui pratiquent la cuisson au charbon de bois ont des effets négatifs énormes sur la santé (mauvais filtres non remplacés).  
Problèmes connus mais toujours pas résolus.
- Dossier incomplet sur les aspects techniques d'évacuation et de capacité de filtrage, note explicative trop succincte, renouvellement et entretien des filtres non abordés.
- Aucune confirmation que les installations ne causeront pas de nuisances que ce soit en termes de bruit, d'odeurs ou de particules de suie.  
Il incombe aux exploitants de rechercher et de mettre en place les meilleures techniques disponibles afin d'atteindre l'objectif fixé.
- Imposer un filtre à eau, seul système de filtration qui soit capable de filtrer correctement l'air de combustion très pollué (huile et grillades de viande/poisson).
- Ne pas autoriser en zone résidentielle les établissements qui n'auront pas mis en place un système de filtrage approprié (filtre à eau) et qui s'engagent à un entretien régulier.
- Penser en priorité au bien-être et à la santé de la population  
Respecter strictement les lois environnementales, les directives européennes, afin de garantir la santé du voisinage et lutter contre la pollution au quotidien.
- Les appareils de mesures placés par une autorité bruxelloise n'auraient pas été judicieusement placés (là où les habitants signalent les nuisances).
- Cheminée en intérieur d'ilot pas conforme (trop basse, sous le niveau de faîte)  
Gaines d'évacuation proposées à l'air libre à intégrer dans le bâti pour éviter les nuisances sonores.  
Demande de placer la cheminée à l'avant du bâtiment.  
Depuis 2008, le nombre de cheminées est passé de 1 à 8.
- Respecter les conditions pour obtenir l'autorisation communale visant les commerces HoReCa – éliminer 95% des particules d'un flux de fumée émis par la cuisson au charbon de bois et de réduire de 80 % des odeurs.
- Quid de l'incapacité des autorités à pouvoir imposer un contrôle des installations de manière récurrente ?

Vu l'avis reporté de la Commission de concertation du 14 septembre 2023 afin de prendre connaissance du rapport EASW Consulting et de la décision du Collège quant à la dérogation au Règlement Général de Police de la Commune ;

Vu la rencontre avec les riverains, organisée le 2 octobre 2023 ; la conclusion de l'étude EASW, supervisée par le Laboratoire de Recherche en Environnement de Bruxelles Environnement, y a été présentée ; il apparaît que les résultats ne peuvent être comparés à ceux fournis par les appareils de mesure installés par Luchtpijp depuis septembre 2018 ; les méthodologies d'analyse sont trop différentes, les capteurs de Luchtpijp ne sont pas régulièrement recalibrés, les évolutions des concentrations présentent des amplitudes inconciliables (pas de pics très marqués pour la première, des pics énormes pour la seconde) ; in fine, il a été proposé que le Laboratoire de Recherche mette en place une analyse plus vaste à l'échelle de l'intérieur d'ilot, avec davantage de capteurs (y compris là où les riverains

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 5 octobre 2023**

signalent les nuisances), qui permettra d'identifier les sources de pollution et les zones les plus impactées ;

Vu que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS – atteintes aux intérieurs d'îlots ;
- application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS – modifications des caractéristiques urbanistiques ;
- application de l'article 153 §2 du CoBAT – dérogation à un Règlement Communal d'Urbanisme :
  - dérogation à l'article 27, chapitre VI du Titre I du RCU – conduits de fumée
  - dérogation à l'article 28, chapitre VI du Titre I du RCU – conduits de fumée des constructions annexes
  - dérogation à l'article 29, chapitre VI du Titre I du RCU – conduits d'évacuation des systèmes de ventilation

Vu les archives communales à cette adresse :

- n° 50121 L (PU 48342) – aménager un restaurant – permis octroyé le 6/05/2014
- n° 50008 BIS (PUG 47912 ) – aménager un snack – permis refusé le 26/12/2012 par le CBE et octroyé par le Gouvernement le 18/06/2014 (01/GOU/482913)
- n° 50055 SS (PU 46551) – aménager et agrandir le commerce, modifier la façade avant et placer 2 lucarnes en toiture avant – permis octroyé le 6/05/2014

la situation existante ne correspond plus à la situation de droit pour le placement de gaines techniques en façade arrière et en intérieur d'îlot, pour l'augmentation du taux d'occupation (de 26 à 52 places assises), pour l'aspect des menuiseries extérieures ;

Vu la mise en demeure (I 2022/4157), dressée en date du 08/07/2022, il a été constaté que des travaux ont été réalisés et que l'exploitation du commerce porte atteinte aux qualités résidentielles de l'immeuble et du voisinage ; les infractions relevées concernent :

- *2 cheminées ont été construites après la délivrance du permis d'urbanisme 48382 le 6/5/2014. La 1<sup>ère</sup> qui part de la cuisine n'est pas conforme aux plans qui ont été approuvés et la 2<sup>ème</sup> qui part du grill à l'avant n'a pas été autorisée. Ces 2 cheminées sont soumises à une nouvelle demande de permis d'urbanisme (Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, art.98, §1, 2°) ;*
- *Ces cheminées n'apportent pas une solution de filtrage satisfaisante et les fumées qui en sortent portent atteinte aux qualités résidentielles de l'immeuble et du voisinage (Règlement Communal d'Urbanisme, art.29) ;*
- *La cuisson au feu de bois /charbon de bois génère des fumées nocives qui ne sont pas traitées alors que cette cuisson est interdite par le Règlement Général de Police de la Commune d'Anderlecht (art.126).*

Considérant que le rez-de-chaussée en situation de droit se compose d'un commerce HoReCa de type restaurant aménagé comme suit : comptoir côté rue, salle de consommation de 26 places assises, sanitaires clientèle, cuisine arrière avec conduit d'évacuation apparent en façade postérieure de l'extension R+02+TP ;

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 5 octobre 2023**

Considérant qu'en situation existante de fait, la cuisson au feu de bois est utilisée depuis plusieurs années, et que des modifications des conduits d'évacuation ont été réalisées ;

Considérant que la demande en situation projetée envisage de mettre en conformité les gaines du restaurant et de les adapter à la cuisson au charbon à bois ; que les installations d'extractions prévues sont les suivantes :

- Système d'extraction du plan de travail côté rue
  - conduit Ø 400 (Ø 300 représenté sur plan)
  - 2 hottes au-dessus d'une ligne de cuisson de 2,00m
  - dans gaine intérieure, filtre VVF (tricot inoxydable), extracteur avec filtre à charbon actif, clapet coupe- feu
  - évacuation à l'air libre en toiture, 1,00m au-dessus de la ligne de faîte du n° 32 (voisin de droite)
- Système d'extraction de la cuisine arrière
  - conduit Ø 400 (Ø 300 représenté sur plan)
  - évacuation à l'air libre en intérieur d'îlot, 1,50m au-dessus de l'acrotère de l'extension du n° 32 (voisin de droite)

Considérant que la *prescription générale 0.6., atteintes aux intérieurs d'îlots*, est d'application en ce que le placement de techniques en toiture occasionne des nuisances en intérieur d'îlot (olfactives et sonores, pollution aux particules fines) et préjudicie le voisinage ; qu'un des conduits d'extraction débouche en intérieur d'îlot ; que l'activité doit être compatible avec l'habitation ;

Considérant que la demande ne détaille pas les solutions techniques appliquées pour l'évacuation des fumées ; que la cuisson au charbon de bois nécessite une configuration spécifique aux fumées de combustion ;

Considérant que le calibrage et le cheminement des gaines, le choix des systèmes de hottes et de filtres, de silencieux, de ventilateur, doivent faire l'objet de calculs à confier à des installateurs cuisinistes qualifiés – la preuve, que le système d'extraction lié au plan de travail côté rue a bien été dimensionné par des professionnels (cuisiniste et/ou fumiste), n'a pas été fournie ; qu'une attestation de nettoyage de hotte n'apporte aucune garantie ; qu'il y a lieu de compléter la demande ;

Considérant que les cheminées d'annexes ne peuvent directement être évacuées en intérieur d'îlot ; elles doivent d'abord rejoindre en horizontal la façade arrière du bâtiment principal avant de s'élever à la verticale ; que le conduit d'extraction de la cuisine ne s'y conforme pas ; qu'il convient d'y remédier ;

Considérant que l'*article 126 §11 du CoBAT*, est d'application en ce qu'il y a *dérogation au RCU, article 27, chapitre VI du Titre I – conduits de fumée* ; que les prescriptions urbanistiques limitent leur placement de manière à ne pas porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage et aux qualités esthétiques de la toiture, dans le respect des normes en vigueur ;

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 5 octobre 2023**

Considérant que l'*article 126 §11 du CoBAT*, est d'application en ce qu'il y a *dérogation au RCU, article 28, chapitre VI du Titre I – conduits de fumée des constructions annexes* ; que la configuration des lieux doit pouvoir permettre d'élever le conduit d'évacuation à une hauteur suffisante pour éviter la création de nuisances incommodantes en intérieur d'îlot ;

Considérant que l'*article 126 §11 du CoBAT*, est d'application en ce qu'il y a *dérogation au RCU, article 29, chapitre VI du Titre I – conduits d'évacuation des systèmes de ventilation* ; que les conduits des hottes professionnelles nécessitant le rejet de gaz de combustion ou d'odeur ne peuvent porter atteinte au voisinage ; ils sont à réaliser en priorité à l'intérieur de la construction ; les vapeurs, fumées et émanations résultant des opérations de préparation alimentaire, sont à évacuer par un dispositif efficace sans incommoder ni les habitants, ni le voisinage ;

Considérant que l'*article 126 du Règlement Général de Police de la Commune d'Anderlecht* interdit la cuisson au charbon de bois dans les établissements HoReCa sauf autorisation expresse ;

Considérant que ce système de cuisson nécessite un entretien renforcé, une configuration spécifique autour de l'installation ;

Considérant que la concentration des établissements HoReCa au début de la Chaussée de Mons rompt l'équilibre entre la liberté de commerce et le droit à un environnement sain ; que les nuisances volatiles et olfactives posent un problème de cohabitation ;

Considérant que même en s'assurant du bon aménagement des lieux, les prescriptions réglementaires urbanistiques ne permettent pas de garantir une qualité de l'air et un environnement sain ;

Considérant qu'une étude complémentaire de mesures des émanations à l'échelle de l'intérieur d'îlot a été demandée par l'administration communale pour s'assurer que les mesures prises permettent d'atteindre l'objectif fixé par la ligne de conduite du Collège des Bourgmestre et Échevins sur les émanations dues à la cuisson au charbon de bois – limiter les nuisances olfactives, les fumées et l'émission de particules fines de manière significative ;

Considérant qu'il convient de proscrire tout système de combustion qui génère désagréments et émissions nocives dans l'atmosphère ; que la combustion au charbon de bois ne pourra être maintenue que si toutes les conditions sont remplies pour que l'installation n'impacte plus le voisinage immédiat ; que l'étude des dispositifs filtrants, des systèmes d'évacuation, de la position du moteur, des dimensionnements (débit d'extraction et d'arrivée d'air frais, vitesse de l'air, pertes de charge, silencieux), des choix de modèles et de matériaux, ..., devra être réalisée et validée par une entreprise professionnelle agréée. ;

Considérant que la sortie de cheminée en intérieur d'îlot doit être déplacée (via l'intérieur) en façade arrière du bâtiment principal et s'élever en toiture ;

Considérant que la *prescription particulière 3.5.1° du PRAS* est d'application en ce qu'en façade à rue des modifications sont apportées ;

Vu que la maison est inscrite à l'inventaire du patrimoine bruxellois, il convient d'être attentif au maintien des éléments patrimoniaux ;

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 5 octobre 2023**

Considérant que la devanture commerciale n'est pas conforme au matériau et divisions octroyés (en 2014) ; que la composition d'ensemble de la façade en est affectée ; qu'il convient d'harmoniser les couleurs et hauteurs des portes et châssis ; que les enseignes doivent être conformes aux prescriptions de la zone restreintes, détaillées dans le *Titre VI du RRU* ;

Considérant qu'en l'état, le projet est lacunaire ; qu'il y a lieu de le compléter afin de garantir assurément une limitation des nuisances et leur traitement de manière efficace ; qu'il convient d'y remédier ;

Considérant que le projet modificatif devra être soumis à l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale ;

Considérant, de ce qui précède, que le projet – **moyennant modifications** – s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 5 octobre 2023**

**AVIS FAVORABLE unanime en présence du représentant de la D.U.**  
**à condition de :**

- **La combustion au charbon de bois ne pourra être maintenue que si toutes les conditions sont remplies pour que l'installation n'impacte plus le voisinage immédiat avec des nuisances incommodantes ;**
- **Compléter la demande et détailler les installations techniques de manière à limiter et contrôler les désagréments, ainsi que les émissions nocives dans l'atmosphère ;**
- **Fournir une étude des dispositifs filtrants, des systèmes d'évacuation, de la position du moteur, des dimensionnements (débit d'extraction et d'arrivée d'air frais, vitesse de l'air, pertes de charge, silencieux), justifier les choix de modèles (dont les filtres) et de matériaux, ... ; faire valider les installations et équipements par une entreprise professionnelle (certifiée) ; détailler la représentation des plans ;**
- **Déplacer la sortie de cheminée en intérieur d'îlot via l'intérieur, puis en façade arrière du bâtiment principal afin de s'élever en toiture ;**
- **Au rez-de-chaussée de la façade à rue, harmoniser les couleurs et hauteurs des portes et châssis ;**
- **Fournir le formulaire de demande et la fiche descriptive du SIAMU ;**

**Le projet modificatif sera soumis à de nouveaux actes d'instruction – soit une enquête publique suivie d'une commission de concertation**

**INSTANCES :**

**ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT**

Président	M. KESTEMONT	
Urbanisme	M. BREYNE	
Urbanisme	M <sup>me</sup> DEWACHTER	
Secrétaire	M <sup>me</sup> VESRTREATEN	

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 5 octobre 2023**

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 5 octobre 2023**

**ADMINISTRATION RÉGIONALE**

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M <sup>me</sup> BOGAERTS	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites	M. DESWAEF	
Bruxelles Environnement	M. MOENCLAEY	