

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 2 juillet 2026

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Président M. CUMPS
Secrétaire M^{me} DE CORT
Urbanisme Mme DEVRIENDT

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} HANSON

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction du Patrimoine Culturel

M. DESWAEF

Bruxelles Environnement

M. MOENECLAHEY

DOSSIER

PV03	Demande de permis d'urbanisme introduite par Commission Communautaire Française « CoCof »
Objet de la demande	Installer des dispositifs de sécurisation, remplacer une partie de la toiture, poser des panneaux photovoltaïques, régulariser les garde-corps existants
Adresse	Avenue Emile Gryson 1
PRAS	ZICHEE : zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 2 juillet 2026

EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION

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

L'enquête publique n'a fait l'objet d'aucune observation et/ou demande à être entendu.

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

Le demandeur et l'architecte ont été entendus.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 2 juillet 2026

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Attendu que le bien se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;

Attendu que la demande vise à installer des dispositifs de sécurisation, remplacer une partie de la toiture, poser des panneaux photovoltaïques, régulariser les garde-corps existants ;

Vu que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité comprenant l'enquête publique du 15 juin 2026 au 29 juin 2026, pour les motifs suivants :

- Application de l'article 126§11 du CoBAT – MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions :
 - RRU, Titre I, Article 8 : Hauteur d'une construction isolée ;

Considérant que l'enquête n'a donné lieu à aucune réclamation ;

Considérant que le bien se situe dans le quartier « Bizet-Roue-CERIA », au sein d'un îlot délimité par l'avenue Emile Gryson, le sentier de la Drève, la rue des Grives et le quai de Veeweyde ;

Considérant que le projet concerne les parcelles cadastrales 74A2 (bâtiment 3), 74M2 et 74P (bâtiment 7), 74X (bâtiment 6), 74V (bâtiment 4), 74S2 (bâtiments 8 et 18), section D, 6ème division ;

Considérant que la demande concerne tout le campus du CERIA ;

Considérant que le projet prévoit plus précisément :

- Pour le bâtiment 3, côté rue Emile Gryson :
 - L'installation de garde-corps autoportant de 1,109m de hauteur en aluminium ton naturel ;
 - La pose de dalles de cheminement de sécurité pour accéder aux pompes à chaleur ;
 - L'installation de deux échelles à crinoline avec porte de contrôle d'accès ;
 - La pose de caillebotis à la verticale d'une hauteur de 2,40m servant d'écran pour dissimuler les groupes de ventilation et servant de garde-corps lors des entretiens ;
 - L'installation d'un escalier en acier galvanisé avec marches en caillebotis entre deux toitures de hauteurs différentes ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 2 juillet 2026

- Pour le bâtiment 4, côté à l'angle de l'avenue Emile Gryson et de la rue des Grives :
 - La pose d'un nouveau revêtement d'étanchéité avec isolation ;
 - La régularisation des garde-corps de sécurité en aluminium ton naturel fixés sur les couvres-murs de la remontée d'acrotère pour la maintenance des chéneaux et avaloirs ;
 - L'installation de nouveaux garde-corps fixés sur les couvres-murs de l'acrotère en aluminium ton naturel ;
 - L'installation de garde-corps autoportant de 1,109m de hauteur en aluminium ton naturel ;
 - Le remplacement des puits de lumière simple pente ;
 - L'installation de deux échelles à crinoline avec porte de contrôle d'accès ;

- Pour le bâtiment 6, à l'intérieur du site côté canal :
 - L'installation de deux échelles à crinoline avec porte de contrôle d'accès ;
 - L'installation de garde-corps fixés sur les couvres-murs de l'acrotère en aluminium ton naturel ;
 - L'installation de panneaux photovoltaïques ;
 - L'installation d'un escalier en acier galvanisé avec marches en caillebotis entre deux toitures de hauteurs différentes ;

- Pour le bâtiment 7, côté rue des Grives :
 - La pose d'un nouveau revêtement d'étanchéité de teinte blanche ;
 - L'installation de garde-corps autoportant de 1,109m de hauteur en aluminium ton naturel ;
 - L'installation d'une échelle à crinoline avec porte de contrôle d'accès ;
 - La pose d'un palier d'arrivée de type caillebotis sous l'échelle à crinoline ;
 - L'installation de garde-corps fixés sur les couvres-murs de l'acrotère en aluminium ton naturel ;
 - Le remplacement des puits de lumière double pente ;
 - L'isolation de la toiture ;
 - L'installation de panneaux photovoltaïques ;

- Pour le bâtiment 8, côté quai de Veeweyde :
 - La pose d'un nouveau revêtement d'étanchéité de teinte blanche avec isolation ;
 - L'installation de garde-corps autoportant de 1,109m de hauteur en aluminium ton naturel ;
 - L'installation de trois échelles à crinoline avec porte de contrôle d'accès ;
 - L'installation de garde-corps fixés sur les couvres-murs de l'acrotère en aluminium ton naturel ;
 - L'installation de panneaux photovoltaïques ;

- Pour le bâtiment 18, à l'intérieur du site coté canal :
 - L'installation de garde-corps autoportant de 1,109m de hauteur en aluminium ton naturel ;
 - L'installation d'un escalier en acier galvanisé avec marches en caillebotis entre deux toitures de hauteurs différentes ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 2 juillet 2026

Considérant qu'il est positif de prévoir de teinte blanche pour les nouveaux revêtements de toiture en ce que cela participe à la lutte contre les îlots de chaleur ; que l'isolation de ces toitures ne peut qu'augmenter le confort des utilisateurs ce qui est également positif ;

Considérant par contre que les bâtiments 3, 4 et 7 sont repris à l'inventaire du patrimoine bruxellois et que le site constitue un ensemble présentant une valeur patrimoniale significative, situé en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;

que les dispositifs prévus pour assurer un accès sécurisé aux toitures ne prennent pas suffisamment en compte les caractéristiques patrimoniales des bâtiments concernés ;

Que, contrairement aux affirmations contenues dans la demande, ces installations demeurent extrêmement visibles depuis l'espace public, notamment depuis le canal, et qu'elles ne contribuent pas à l'embellissement du cadre bâti ;

Qu'il s'agit principalement des garde-corps, que l'impact de ceux-ci sur l'esthétique et la qualité architecturale des bâtiments est très important, surtout lorsque les bâtiments sont bas ; que ces éléments n'ont pas fait l'objet d'une recherche pour leur intégration dans l'architecture particulière de ces bâtiment ;

Que d'autres solutions existent pour sécuriser les toitures et qu'elles ne sont pas envisagées ; qu'il y a lieu de prévoir une solution qui soit beaucoup moins impactante et non visible depuis les espaces publics ;

Que les échelles à crinoline sont des éléments ponctuels qui n'ont pas d'impact sur l'harmonie et l'esthétique des bâtiments sauf celles visibles depuis l'espace public (B4B/3 par exemple), que les nouveaux cheminements et les escaliers de 2 marches en caillebotis ne sont pas visibles depuis l'espace public de même que les puits de lumière remplacées ;

Considérant, en outre, que le projet relatif au bâtiment 6 ne prévoit aucun dispositif d'habillage ou de masquage des installations techniques en toiture, alors même que celles-ci sont visibles depuis les cheminements avoisinants ;

Considérant que le projet déroge à l'article 8 du Titre I du RRU – Hauteur d'une construction isolée en ce que les installations prévues augmentent significativement la hauteur de chaque bâtiment ;

Que certains plans présentent des conduits de ventilation en toiture mais extrêmement visibles depuis les espaces publics ou accessibles au public, qu'il y a lieu de clarifier si ceux-ci ont obtenu une autorisation préalable, d'étudier une meilleure intégration, de les supprimer des plans ou de les cacher derrière un bardage esthétique et intégré ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 2 juillet 2026

Que la proposition de caillebotis pour le bâtiment 3 est également trop impactante et insuffisamment documentée ;

Qu'il y a aussi des cheminées présentes en façades ; que celles-ci doivent être supprimées ;

Considérant que la tour constitue un élément emblématique du site et est inscrit sur l'inventaire du patrimoine architectural ; qu'elle est en mauvais état ;

qu'une rénovation de cette tour s'impose et doit être traitée en priorité dans le cadre de la gestion du site, que les éléments qui risquaient de tomber de la tour ont été démontés ;

Considérant que le dispositif de protection contre les chutes au pied de la tour doit être démonté.

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 2 juillet 2026

AVIS FAVORABLE unanime à condition de :

- Prévoir une solution de sécurisation des toitures qui soit mieux intégrée, n'ait pas d'impact sur l'esthétique et la qualité architecturale des bâtiments et ne soit pas visible depuis les espaces publics ;
- Supprimer les échelles à crinoline et autre équipement visibles depuis l'espace public ;
- Clarifier la demande en ce qui concerne les installations de ventilation en toiture.

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Président	M. CUMPS	
Secrétaire	M ^{me} DE CORT	
Urbanisme	M ^{me} DEVRIENDT	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M ^{me} HANSON	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction du Patrimoine Culturel	M. DESWAEF	
Bruxelles Environnement	M. MOENECLAEY	