

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 04 juin 2026

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Présidente M^{me} CARLIER
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN
Urbanisme M^{me} ZANAS

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} LEUSSIÉ

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction du Patrimoine Culturel

M. DESWAEF

Bruxelles Environnement

/

DOSSIER

PV05	Demande de permis d'urbanisme introduite par BRASSERIE CANTILLON s.p.r.l.
Objet de la demande	Rénover la façade : ajout d'enseignes, remplacement de la porte d'entrée, de la fenêtre fixe et de la porte de garage du rez-de-chaussée par des châssis en acier
Adresse	Rue Sergent De Bruyne, n°58
PRAS	Zone d'habitation, ZICHEE

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 04 juin 2026

EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION

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

/

**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 04 juin 2026

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Vu que le bien est situé en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique, et d'embellissement (ZICHEE) suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement du 02/05/2013 ;

Vu que le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti (37232) ;

Vu que, selon le zonage du RRU concernant le placement d'enseignes visibles depuis l'espace public, la demande est située en zone restreinte ;

Vu que le bien se situe Rue Sergent De Bruyne au n°58, immeuble mitoyen R+02+TV, implanté sur une parcelle de 415 m² cadastrée 5^{ème} Division – Section B – n° 222 D 11 et est répertorié comme bâtiment industriel affecté à de l'artisanat, des petites entreprises ou des industries ;

Vu que la demande vise à **rénover la façade : ajout d'enseignes, remplacement de la porte d'entrée, de la fenêtre fixe et de la porte de garage du rez-de-chaussée par des châssis en acier** ;

Vu que la demande n'a pas été soumise à l'enquête publique ;

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

- application de l'article 207 du CoBAT – Bien inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti
- application de la prescription particulière 21 du PRAS – modifications visibles depuis l'espace public en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement

Vu les archives communales à cette adresse :

- n°01376 (PU F1984) – Construire une écurie (rue de la Tête de Mouton, 58) – permis octroyé le 03/04/1877
- n°43110 (PU 35887) – Modifier la façade – permis octroyé le 06/02/1969

la situation existante de la façade à rue ne correspond plus à la situation de droit pour les modifications apportées entre 1980 et 2019 :

- l'aménagement d'une porte d'entrée particulière en aluminium de tons gris et orange ;
- la suppression d'une baie de fenêtre ;
- la modification de l'aspect de la baie de l'entrée cochère carrossable ;
- le placement d'une porte sectionnelle en métal au niveau de l'entrée carrossable ;
- le placement de grilles en ferronnerie peintes en noir au niveau du rez-de-chaussée ;

Considérant que la demande en situation projetée envisage de :

- Rénover la façade (mise en peinture) ;
- Placer une enseigne ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 04 juin 2026

- Remplacer la porte d'entrée et la fenêtre fixe la jouxtant ;
- Remplacer la porte de garage ;

Considérant que la demande porte uniquement sur la requalification de la façade que l'affectation ainsi que la volumétrie restent inchangées par rapport à la situation de droit ;

Considérant qu'il y a application de la *prescription particulière 21 du PRAS – modifications visibles des espaces publics en ZICHEE*, que les modifications apportées doivent viser sauvegarder ou valoriser les qualités esthétiques du bâti ; qu'elles doivent uniquement servir à promouvoir leur embellissement au travers de la qualité des matériaux mis en œuvre et du respect du caractère architectural du bâti et assurer leur pérennité à long terme ;

Que de nombreuses modifications ont été apportées à la façade à rue ; que les baies aux extrémités ont été modifiées ; qu'une porte d'entrée indépendante a été créée dans l'une ; que la baie de l'entrée cochère a été agrandie de manière conséquente ; que l'arc surbaissé de l'entrée cochère carrossable a été supprimée ; qu'une baie de fenêtre au niveau du R+1 a été supprimée ; que toutes les menuiseries ont été remplacées ; que la maçonnerie de la façade a été couverte d'enduits aux teintes claires (teinte ivoire au RDC, faux joints représentés et teinte blanche aux étages) ; que des ferronneries ont été ajoutées aux fenêtres du RDC ; que les éléments en pierre bleue ont été couverts par l'enduit/peinture (soubassement, seuils de fenêtre, bandeaux) ; que la composition d'ensemble est affectée ;

Considérant qu'il a été fait application à *l'article 207 du CoBAT – Bien inscrit à l'inventaire* ; qu'il convient d'être attentif au maintien des éléments patrimoniaux ; que le projet prévoit de requalifier la façade à rue par la rénovation de la façade ; qu'une peinture de teinte claire est prévue sur l'ensemble de la façade ; qu'il est prévu de repeindre le soubassement (RAL 1002 – teinte sable), les seuils de baie (ton clair) et les bandeaux ponctués de trous circulaires (ton clair) ; que la mention « teinte claire » n'est pas suffisamment précise ; qu'il y a lieu de proposer des enduits reprenant des teintes cohérentes avec les coloris actuels et le cadre environnant pour le parement de la façade ; qu'en ce qui concerne le soubassement et les seuils de fenêtre, il y a lieu de récupérer la pierre bleue originelle ; que les bandeaux ponctués de trous circulaires doivent être peints dans un ton se rapprochant au mieux de la couleur de la pierre bleue ; qu'il y a lieu de modifier les plans en ce sens et de préciser les RAL des teintes choisies dans la légende ;

Que le bandeau central (R+1) présente un état dégradé ; qu'il y a lieu de le restaurer ;

Que le projet prévoit de remplacer les menuiseries de la porte d'entrée indépendante et de la porte de garage du RDC par des menuiseries en acier de ton sable (RAL 1002) ; que le restant des châssis de la façade sont maintenus en bois de ton marron ; que la couleur sable proposée pour les nouveaux châssis en acier est questionnable et ne s'intègre pas au cadre environnant ; qu'il y a lieu de proposer une couleur parmi les teintes historiques (vert bouteille, rouge sang de bœuf ou bleu maritime) ;

Que la planche de rive de la toiture présente un état fort abîmé ; qu'il y a lieu de la rénover et de la peindre dans la même teinte que celle choisie pour les nouveaux châssis en acier du RDC ;

Considérant que le projet prévoit de peindre une enseigne indiquant l'activité sur la façade à rue ; que la partie lettrée de l'enseigne est cohérente ; que cependant, le logo est de taille trop

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 04 juin 2026

importante et dominante par rapport aux éléments constituant la façade (rapport de taille entre une fenêtre et le logo) ; qu'il y a lieu de réduire de manière conséquente la taille du logo de la brasserie et de le juxtaposer au lettrage afin de mieux l'intégrer à la façade ; qu'il y a lieu de peindre l'enseigne dans la même teinte que celle choisie pour les nouveaux châssis et la planche de rive pour assurer une cohérence sur l'ensemble de la façade ;

Considérant que tous les éléments de la façade ne sont pas représentés ; que deux trous supplémentaires apparaissent de part et d'autre de la baie du comble ; que tous les trous de boulins et les épingles de façade ne sont pas dessinés ; que la matérialité de la planche de rive de la toiture n'est pas renseignée dans la légende ; qu'il y a lieu de corriger les plans de représentation ;

Considérant que si la proposition PEB prévoit des grilles de ventilation dans les fenêtres (locaux secs en façade avant), il y a lieu de prévoir des grilles de type invisible ;

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 04 juin 2026

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

- **Harmoniser la teinte de l'enduit de la façade avec les teintes actuelles et celles du cadre environnant et préciser le RAL dans la légende des matériaux ;**
- **Récupérer l'aspect d'origine des éléments en pierre bleue (soubassement et seuils de fenêtre)**
- **Harmoniser la teinte de la peinture des bandeaux ponctués de trous circulaires avec la couleur de la pierre bleue**
- **Restaurer le bandeau central**
- **Proposer des châssis (porte d'entrée et fenêtre adjacente et porte de garage) présentant des tons historiques (vert bouteille, rouge sang de bœuf, bleu maritime)**
- **Restaurer la planche de rive de la toiture et la peindre dans la même teinte que celle des nouveaux châssis**
- **Réduire considérablement la taille de la représentation du logo et le juxtaposer au lettrage de l'enseigne ;**
- **Peindre l'enseigne dans la même teinte que celle des nouveaux châssis ;**

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Echevine	M ^{me} CARLIER	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	
Urbanisme	M ^{me} ZANAS	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

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