

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 09 avril 2026

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Présidente M^{me} CARLIER
Secrétaire M^{me} DE CORT
Urbanisme M^{me} DELCOURT

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} HANSON

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction du Patrimoine Culturel

M. DESWAEF

Bruxelles Environnement

M. MOENECLAHEY

DOSSIER

PV08	Demande de permis d'urbanisme introduite par OMBRELLA sa,
Objet de la demande	Transformer et rénover 3 bâtiments existants et construire un nouveau bâtiment pour la réalisation d'un projet résidentiel composé de 4 bâtiments destinés aux logement, bureau, atelier et commerce
Adresse	Quai de l'Industrie 221-224
PRAS	Zone de forte mixité
PPAS	/

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 09 avril 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 ni 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 09 avril 2026

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Vu que la parcelle est située en zone de forte mixité, le long d'un espace structurant 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 (39687) ;

Vu que la parcelle n'est pas reprise à l'inventaire de l'état du sol de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu que la parcelle se situe quai de l'Industrie 221-224 et est cadastrée division 4, section B, n°100K4 sur une superficie de 1120m² dont 653m² construits ; ; que la parcelle comporte 3 bâtiments existants : une maison unifamiliale mitoyenne au n°221 (bâtiment en recul), une villa comportant des bureaux au n°222 (bâtiment en recul) et un atelier au n°223 en fond de parcelle ;

Vu que la demande vise à transformer et rénover 3 bâtiments existants et construire un nouveau bâtiment pour la réalisation d'un projet résidentiel composé de 4 bâtiments destinés aux logement, bureau, atelier et commerce ;

Vu que la demande a été soumise à enquête publique du 19/03/2026 au 02/04/2026 et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

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

Vu que la demande a été 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 4.5.1° du PRAS – modifications des caractéristiques urbanistiques
- application de l'article 126§11 du CoBAT – dérogation à un Règlement d'Urbanisme en matière d'implantation, volume ou esthétique des constructions :
 - dérogation au RRU, Titre I, article 4 – profondeur d'une construction mitoyenne
 - dérogation au RRU, Titre I, article 11 – aménagement des zones de recul
 - dérogation au RCU, Titre I, article 8 – intégration de la façade dans son voisinage

Vu que le Quai de l'Industrie est une voirie régionale, que la Direction Gestion et Entretien des Voiries - Bruxelles Mobilité - AED a été consultée et a émis un avis favorable conditionnel ; qu'il conviendra de respecter toutes les conditions émises lors de la mise en œuvre du permis ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 09 avril 2026

Vu les archives communales à cette adresse :

- n°23522 (PU F17878) – transformation – permis octroyé le 11/05/1931
- n°33802 (PU F27079) – construire une porte cochère et modifier le façade – permis octroyé le 29/11/1949

Vu les renseignements urbanistiques (RU 2024/20045), la parcelle comprend une maison unifamiliale mitoyenne au n°221 (bâtiment en recul), une villa comportant des bureaux au n°222 (bâtiment en recul) et un atelier au n°223 en fond de parcelle ;

Considérant que la demande en situation projetée envisage de :

- rénover et réaménager la maison unifamiliale au n°221
- rénover la villa, conserver des bureaux au sous-sol au rez-de-chaussée
- construire une lucarne arrière ainsi qu'une cage d'ascenseur à la villa et transformer les étages supérieurs de bureaux en 5 unités de logements
- rénover et réaménager les ateliers dans le bâtiment en fond de parcelle et construire un escalier extérieur
- construire un nouveau bâtiment de gabarit R+4 comprenant un rez commerciale et 3 unités de logement aux étages
- construire des passerelles reliant le bâtiment nouvellement construits aux logements aménagés dans la villa
- désimperméabiliser la parcelle et réaménager les abords

Considérant qu'en situation projetée l'aménagement des fonctions se présente comme suit :

Au n°221 : maison unifamiliale R+2+T – 222 m²

- +00 entrée, espace vélo/poussettes, buanderie, local profession libérale, kitchenette
- +01 séjour/cuisine, SDB, chambre 1
- +02 3 chambres, bureau/salle de jeux, SDB, WC

Au n°222 : villa R+2+TV – 672 m²

- -01 salle de réunion, WC, vestiaires
local vélos, local compteurs
- +00 entrée, bureaux, ascenseur
- +01 logement 01 : studio 56 m²
logement 02 : app. 2 chambres 116 m²
- +02 logement 03 : studio 56 m²
logement 04 : app. 2 chambres 120 m²
- Combles logement 05 : app. 2 chambres

Au n°223 : bâtiment en fond de parcelle R+1+TV – 607m²

- +00 ateliers 1-2-3, WC, local technique, local poubelles/vélos/motos

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 09 avril 2026

- +01 ateliers 4-5-6, WC
- Combles ateliers 7-8, WC

Au n°224 : bâtiment à construire R+4+TP- 461 m²

- +00 entrée, espace commercial, WC, local poubelles, escalier, ascenseur, local compteurs
- +01 logement 01 : app. 1 chambre 77 m²
- +02 logement 02 : app. 1 chambre 77 m²
- +03/04 logement 03 : duplex 2 chambres 119 m²

Considérant que les surfaces allouées aux différentes affectations projetées sont conformes aux prescriptions du PRAS pour la zone de forte mixité ; que le projet prévoit un commerce d'environ 100m² inférieur au 200m² autorisé par la prescription 4.2 ; que les 300m² de bureaux et les 600 m² d'atelier sont inférieurs aux 1500m² autorisés (prescription 4.1) ; que les logements sont autorisés sans restrictions de surface ; que toutefois le projet prévoit plus de 1000 m² de surfaces plancher allouées au logement ; que des charges d'urbanisme sont donc applicables en l'état ;

Considérant que la *prescription générale 0.6 du PRAS - atteinte en intérieur d'îlot* est d'application en ce que la densité du bâti est augmentée par la construction d'un nouvel immeuble ; que la création de logements avec terrasses est source de nuisances et peut préjudicier le voisinage ; que cependant la parcelle initialement totalement imperméabilisée voit l'aménagement de surfaces perméables et plantées ainsi que l'installation de dispositifs de gestion des eaux pluviales (citerne, toiture végétale, zones d'infiltration) ; que la taux d'imperméabilisation de la parcelle passe de 1 à 0.47 ; qu'au vu de la proximité du canal, la présence de ces dispositifs est appréciable ; que le projet participe dès lors à la création de surfaces de pleine terre ;

Considérant que le nouveau bâtiment à construire présente un gabarit conforme au Titre I du RRU ; que la construction de type 3 façades ne dépasse pas de plus de 3 mètres la construction mitoyenne de droite (2 m) ; que les autres extensions volumétriques au niveau des toitures des bâtiments existants (lucarnes) sont également conformes au titre I du RRU ;

Considérant cependant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 4 - profondeur d'une construction mitoyenne* en ce que l'escalier extérieur construit sur la façade avant du bâtiment en fond de parcelle dépasse la profondeur des $\frac{3}{4}$ de la parcelle ; que cette construction vise à faciliter les accès aux différents niveaux du bâtiment ; que cette construction ne nécessite aucune rehausse de mitoyen ; que la dérogation est acceptable ;

Considérant également que la rampe d'accès vélos/piétons au sous-sol de la villa dépasse le front de bâtisse arrière des constructions voisines ; que cette rampe ne nécessite pas de rehausse de mitoyen et ne préjudicie pas le voisinage en termes d'ensoleillement ; qu'elle permet un accès aisé au local vélos situé en sous-sol ; que sa largeur est limitée au strict nécessaire et qu'elle s'accompagne d'une désimperméabilisation importante de l'intérieur d'îlot et de la création de zones d'infiltration ; qu'elle est dès lors acceptable ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 09 avril 2026

Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 11 - aménagement des zones de recul* en ce que la zone de recul comporte 6 emplacements de parking et n'est pas aménagée en jardinet ; que les photographies aériennes montrent que la zone de recul est imperméabilisée et utilisée comme parking depuis 1977 ; que des plots ont été installés à l'alignement entre 2022 et 2023 en vue de supprimer les emplacements ; que le projet propose de revenir à des emplacements de parking en zone de recul sur un revêtement dalle-gazon ; que la situation projetée constitue dès lors une amélioration par rapport à la situation existante ;

Considérant également que ces 6 emplacements sont à destination de la maison unifamiliale existante ainsi qu'aux 8 unités de logements créées sur la parcelle ; qu'il existe des places de stationnement en voirie mais que leur nombre est limité ; que la parcelle est par ailleurs située le long du canal dans une zone non typiquement résidentielle ; qu'un aménagement de la zone de recul en jardinet ne s'avère pas indispensable au vu de l'amélioration de l'intérieur d'îlot ; qu'au vu de la perméabilité du revêtement projeté en zone de recul et de son usage, la dérogation est acceptable ;

Considérant que la situation de la parcelle est en zone B pour l'accessibilité (titre VIII du RRU) ; que le projet bénéficie d'une desserte moyenne en transports en commun ; que le projet prévoit 6 emplacements pour voitures en zone de recul à destination des 9 logements ;

Qu'un emplacement PMR à destination des espaces de bureaux dans la villa est également repris sur plan ; que cet emplacement en intérieur d'îlot n'est pas acceptable ; qu'il convient de le supprimer ou de le déplacer en zone de recul ;

Considérant également que des véhicules sont dessinés aux rez-de-chaussée des différents ateliers ; que lors des réunions préalables d'avant-projet, il avait été demandé de prévoir des espaces pour les livraisons nécessaires aux ateliers ; que des emplacements de stationnement à l'intérieur du bâtiment en fond de parcelle ne se justifient pas ; qu'il convient de prévoir uniquement une zone extérieure permettant la manœuvre de véhicules en charge des livraisons aux différents ateliers ; que seule cette zone de manœuvre peut être pavée ;

Que les surfaces restantes doivent être de pleine terre ; qu'une version précédente du projet prévoyait un aménagement paysager de l'intérieur d'îlot plus qualitatif ; qu'il convient de fournir un plan de l'aménagement paysager de l'intérieur d'îlot ; que celui-ci doit renseigner les matériaux de revêtement de la zone de manœuvre et détailler les différentes essences des plantations projetées ;

Considérant que l'aménagement paysager devra s'inspirer de la liste des espèces locales et non envahissantes dressée par Bruxelles Environnement ; qu'il n'est pas permis de planter des espèces végétales exotiques invasives reprises à l'annexe IV de l'ordonnance nature ; que l'aménagement doit prévoir au minimum 3 arbres dont 2 à haute tige ; qu'il convient d'être attentif à proposer une variété d'essences et de tailles de plantation ;

Considérant également que le plan des sous-sols mentionne le placement de 4 citernes de récolte des eaux pluviales ; que leurs dimensions et leur localisation sont adaptées ; que 3 d'entre elles déverseront leur trop plein dans les zones d'infiltration prévues sur la parcelle ; que cette proposition vise à limiter le rejet des eaux pluviales à l'égout et participe à une gestion intégrée des eaux pluviales sur la parcelle ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 09 avril 2026

Que les plans renseignent également l'existence d'une fosse sceptique à l'avant du bâtiment en fond de parcelle (ateliers) ; qu'un réseau d'égouttage est présent en voirie ; qu'il convient dès lors de favoriser le rejet des eaux usées dans le réseau d'égouttage en vue de leur traitement ; que la possibilité de supprimer la fosse sceptique existante et de se relier au réseau d'égout existant en voirie doit être étudiée ; que cette possibilité permet de maximiser les zones plantées en intérieur d'ilot ;

Considérant également que les plantations ainsi que la végétalisation des toitures permettent de diminuer les effets d'ilot de chaleur urbain ; qu'à contrario l'utilisation de matériaux de couleur sombre pour les toitures des bâtiments augmente l'absorption de l'énergie solaire, surchauffent puis réchauffent l'air et renforce le phénomène d'ilot de chaleur urbain ;

Considérant que le projet prévoit une végétalisation des toitures plates nouvelles créées ; que les toitures plates existantes rénovées ou de petites dimensions ne peuvent accueillir un substrat végétal pour des raisons techniques ; qu'il convient dès lors dans ces cas-là de prévoir des revêtements de toiture de couleur claire qui permettent de ralentir la formation d'îlots de chaleur et de réduire l'inconfort thermique des usagers ;

Considérant que la toiture plate de l'immeuble à construire est végétalisée et équipée de panneaux solaires ; que ceux-ci sont dessinés comme étant jointifs ; qu'il convient d'espacer les différents panneaux solaires en vue de permettre une végétalisation continue sur l'ensemble de la toiture plate ; qu'il a été démontré que la combinaison des panneaux solaires et de toitures végétalisées améliore le rendement énergétique des panneaux ; que ces deux dispositifs ne sont dès lors aucunement incompatibles ;

Considérant qu'au niveau des aménagements intérieurs, la maison unifamiliale (n°221) est légèrement transformée ; que des chambres supplémentaires sous combles ainsi qu'un espace pour profession libérale au rez-de-chaussée sont aménagés ; que la connexion existante avec la villa du n°222 est supprimée ; que la maison est dès lors totalement indépendante du bâtiment de droite ; que par ailleurs l'accès à l'espace de profession libérale au sein de la maison dispose de son propre accès directement depuis l'extérieur ; que les circulations sont donc séparées ;

Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre II, article 10 - éclairement naturel* en ce que les chambres aménagées au dernier étage de la maison unifamiliale (en lieu et place de mansardes) ont une superficie nettes éclairantes de 1.1m² au lieu de 1.86m² et de 1.9m² au lieu de 2.44m² ; que toutefois les baies situées en façade à rue datent de la construction de l'immeuble ; qu'une modification de la taille des baies n'est pas envisageable ; que par ailleurs les aménagements de cette maison unifamiliale sont conformes au Titre II du RRU (surface plancher, hauteur sous plafond etc.) ; que les dérogations sont acceptables ;

Considérant qu'au niveau de la villa du n°222 ; les espaces affectés à du bureau au sous-sol et au rez-de-chaussée sont maintenus ; que la connexion avec le bâtiment du n°221 est supprimée ; que l'accès aux espaces de bureaux depuis la rue se fait via l'escalier d'honneur existant ; que le même escalier existant à l'arrière du bâtiment est supprimé et remplacé par une cage d'ascenseur permettant un accès PMR aux espaces de bureaux ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 09 avril 2026

Que l'affectation de bureaux des étages est modifiée en logement ; que 5 unités de logements sont aménagées à ces étages ; que ces logements sont conformes au Titre II du RRU et disposent chacun d'un espace extérieur privatif ; qu'ils sont accessibles par la façade sud-ouest actuellement aveugle du bâtiment dans laquelle sont percées des baies et construites des passerelles reliant la villa au nouvel immeuble à construire ; que les circulations et accès aux différentes fonctions sont donc distincts ;

Qu'au niveau du sous-sol, un local vélos de plus de 50 m² est créé et accessibles par la rampe créée à l'arrière de la villa ; que la surface prévue semble suffisante au vu du nombre d'entités créé et de la circulation attendue ; que toutefois ce local est éloigné des logements des étages ; qu'il a toutefois le mérite d'être proposé et de permettre une alternative de mobilité pour les usagers du site ;

Considérant qu'au niveau du bâtiment en fond de parcelle (n°223) ; 8 entités à destination d'atelier sont aménagées dans le bâtiment existant ; que celui-ci est rénové et qu'un accès extérieur est créé ; que des puits de lumière permettent un éclairage adéquat ; que les 8 entités disposent chacune d'un sanitaire et d'une kitchenette ; qu'il a été précisé en séance qu'il n'y a avait pas de demande spécifique pour une mutualisation des espaces sanitaires et/ou de détente (création d'un foyer etc.) ; que toutefois les espaces sont pensés pour permettre une certaine modularité en fonction des besoins des occupants ; qu'un local poubelles et des emplacements vélos sont également prévus au rez-de-chaussée droit du bâtiment ; que des emplacements vélos à destination des visiteurs sont de plus prévus en extérieur ;

Considérant enfin que le nouvel immeuble à construire (n°224) est de gabarit R+4 et voit la création d'un espace commercial au rez-de-chaussée ainsi que 3 unités de logements aux étages ; que les logements créés sont conformes au Titre II du RRU ; qu'ils disposent chacun d'un espace extérieur privatif ; que les locaux communs prévus sont accessibles et de surfaces suffisantes ; que l'ensemble des logements projetés (au n°222 et au n°224) présente des typologies variées ainsi que des surfaces généreuses et confortables ;

Considérant que la demande doit se conformer strictement aux prescriptions émises le 09/03/2026 dans le rapport de prévention incendie – CP.1982.1209/5 – du SIAMU ; qu'il y a notamment lieux de revoir le positionnement des baies en toiture pour la villa du n°222 ; qu'au vu des qualités patrimoniales du bâtiment, aucune intervention structurelle au niveau du versant à rue de la toiture ne sera acceptée ;

Considérant que la *prescription particulière 4.5.1° du PRAS* est d'application en ce les caractéristiques urbanistiques des différents bâtiments existants sont modifiées ;

Que la maison unifamiliale du n°221 voit son volume sous toiture agrandi en vue de permettre l'aménagement de 3 chambres et un bureau en lieu et place de mansardes ; que la typologie de toiture mansardée avec lucarnes à l'avant est conservée et que la toiture plate créée est végétalisée ; que le volume en toiture est recouvert d'un bardage métallique de couleur gris

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 09 avril 2026

clair en façade ; qu'il y a lieu d'uniformiser sa teinte et son aspect avec ceux du bardage métallique du bâtiment à construire en partie droite de la parcelle (cf. ci-après) ;

Que la façade à rue en brique rouge est isolée et couverte d'un parement en brique de couleur anthracite avec bandeaux de cimentage gris clair ; que les menuiseries en bois d'origine sont remplacées par de l'aluminium de couleur gris anthracite ; que les baies et divisions ne sont pas modifiées ; qu'afin de valoriser l'esthétique de la villa de n°222, il convient de prévoir un parement en brique de couleur claire ; que celui-ci permet de lier la maison avec la construction voisine de gauche de la parcelle voisine (enduite de teinte claire) et de créer un contraste avec la villa en briques rouges ;

Qu'au niveau des baies du rez-de-chaussée, il y a lieu de revoir la composition de façade et de retravailler le rapport plein/vide ; que notamment la petite baie à droite de l'entrée ne s'harmonise pas avec les étages ; qu'il convient de requalifier la façade au niveau du rez-de-chaussée en vue d'un dialogue avec le 1^{er} étage ; que par ailleurs, les menuiseries doivent s'inspirer des divisions historiques (panneautage inférieur, double cadre) ;

Considérant qu'il a également 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 la villa du n°222 voit l'affectation de bureau du rez-de-chaussée maintenue avec un accès depuis la rue via un escalier d'honneur ; que la porte d'entrée doit présenter un cintrage ainsi que des divisions symétriques ; que le reportage photographique intérieur expose que les nombreux éléments de décors intérieurs sont conservés ; que le projet prévoit également le déplacement de l'escalier intérieur existant entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage vers le niveau inférieur entre le sous-sol et le rez-de-chaussée en vue de connecter les étages affectés aux bureaux ;

Que l'entrée historique à l'arrière du bâtiment est supprimée et qu'une cage d'ascenseur surmontée d'une terrasse est construite ; qu'afin de valoriser le patrimoine bâti, il convient de prévoir une réutilisation des éléments de l'escalier d'honneur arrière dans l'aménagement de la zone de recul (ex : marquage de l'alignement, délimitation de l'accès, camouflage des boîtes aux lettres etc.) ;

Que les menuiseries existantes en bois brun sont remplacées par des menuiseries en bois peint en gris/bleu ; que les divisions d'origine ainsi que le principe d'imposte sont maintenus ; que toutefois le cintrage n'est pas clairement dessiné ; qu'il y a lieu de représenter sans équivoque le cintrage sur les élévations projetées ; que l'ensemble des menuiseries, aussi bien en façade avant qu'arrière, doit en être en bois de couleur brun foncé en vue de respecter les caractéristiques d'origine ; que les baies de la travée centrale arrière doivent présenter des divisions symétriques ;

Que la corniche en bois est maintenue ; qu'il convient toutefois de repeindre celle-ci en blanc en vue d'améliorer l'esthétique de la façade ; que la descente d'eaux pluviales à l'angle arrière droit du bâtiment présente une déviation au niveau de sa connexion avec la corniche ; que la possibilité de prévoir une DEP rectiligne sur toute sa hauteur doit être étudiée ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 09 avril 2026

Considérant que la demande déroge au *RCU, Titre I, article 8 – intégration de la façade dans son voisinage* en ce que la composition, l'aspect des parements et des menuiseries extérieures, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux du voisinage ; que de manière générale, cette prescription vise à garantir la qualité esthétique et le caractère durable du cadre bâti ;

Qu'au niveau de l'immeuble à construire au n°224, la typologie en toiture plate avec étage en retrait diffère des typologies en toiture à versants des bâtiments existants ; que la courbure à l'angle de la construction ainsi que les matériaux choisis (bardage métallique, châssis en alu etc.) d'aspect très contemporain rompent avec le langage plus traditionnel des bâtiments existants sur le site et aux alentours ;

Qu'il s'agit d'une volonté architecturale établie dès le stade de l'avant-projet ; que l'objectif poursuivi est la création d'un contraste visuel avec le bâti environnant en vue de valoriser les qualités esthétiques de la villa voisine reprise à l'inventaire du patrimoine bâti ; que le choix de matériaux métalliques se justifie par un rappel de l'activité industrielle historique sur le site ; qu'en séance un échantillon du parement projeté a été présenté ; que sa teinte et son aspect sont perçus comme trop neutres et ne permettent de trancher suffisamment ; qu'il convient de respecter l'aspect industriel recherché et de prévoir un parement en aluminium brut non teinté ; qu'à cette condition la dérogation est acceptable ;

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 09 avril 2026

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

Pour le bâtiment du n°221 (maison unifamiliale) :

- Prévoir un revêtement de façade en briquettes de couleur claire
- Prévoir la même couleur de revêtement pour le brisis que le parement du nouveau bâtiment à construire
- Revoir la composition de façade au niveau du rez-de-chaussée (rapport plein/vide, dialogue avec le 1er étage)
- Prévoir des châssis s'inspirant des divisions historiques (panneautage inférieur et double cadre)

Pour le bâtiment du n°222 (villa)

- Prévoir une porte d'entrée à rue en bois symétrique et cintrée
- Prévoir des châssis en bois en façade arrière
- Proposer des châssis aux divisions symétriques pour les baies des travées centrales en façade arrière
- Prévoir du bois de couleur brun foncé pour l'ensemble des menuiseries
- Repeindre la corniche en bois en blanc
- Proposer un réemploi de l'escalier d'honneur en façade arrière dans l'aménagement de la zone recul

Pour le bâtiment du n°223 (atelier) et l'intérieur d'ilot

- Supprimer le dessin des véhicules au rez-de-chaussée de l'atelier
- Supprimer l'emplacement PMR en intérieur d'ilot
- Limiter les zones pavées à la seule zone de manœuvre nécessaire
- Fournir un plan paysager détaillant les essences projetées comprenant minimum 3 arbres (dont 2 à haute tige)
- Étudier la possibilité de supprimer la fosse septique existante et se relier à l'égout en voirie existant

Pour le bâtiment du n°224 (immeuble à construire)

- Prévoir un parement de façade en aluminium brut (non-teinté)
- Prévoir un espacement et une hauteur suffisants des panneaux solaires pour permettre la végétalisation complète de la toiture plate

Pour l'ensemble des bâtiments

- Prévoir des revêtements de toiture à albédo élevé pour les toitures plates non-végétalisées de tous les bâtiments

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 09 avril 2026

En application de l'article 126§7 du CoBAT, les dérogations au Règlement régional d'urbanisme, Titre I – article 4 et 11 et Titre II – article 10 ainsi que les dérogations au Règlement communal d'urbanisme Titre I – article 8 sont acceptées pour les motifs évoqués et moyennant le respect des conditions susmentionnées.

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Echevine	M ^{me} CARLIER	
Secrétaire	M ^{me} DE CORT	
Urbanisme	M ^{me} DELCOURT	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

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