

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 mars 2026

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Président M. CUMPS
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN
Développement de la ville M^{me} DEVRIENDT
et mobilité

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} BOGAERTS

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. DESWAEF

Bruxelles Environnement

M. MOENECLAHEY

DOSSIER

PV01	Demande de permis d'urbanisme introduite par BedRocks
Objet de la demande	Construire un immeuble de logements pour étudiants comprenant 28 unités de 5 chambres ou plus, des espaces communes, 1 appartement de concierge et un sous-sol avec un parking pour 14 voitures et 186 vélos et aménagement de la voirie en lien avec la nouvelle construction
Adresse	Clos des Etangs
PRAS	zone de forte mixité
PPAS	N° 20 "ABORDS DU RING" approuvé par arrêté royal en date du 06/11/1956.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 mars 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'une réaction.

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

Les demandeurs et le bureau d'architecte et d'étude ont été entendus.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 mars 2026

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Vu que le bien se situe en zone de forte mixité du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Attendu que la demande se situe dans le périmètre du permis de lotir 01/LAFD/493231 délivré le 29/04/2014 ; que la demande concerne plus spécifiquement le lot 3 de ce permis de lotir ;

Considérant que l'objet de la demande vise à construire un immeuble de logements pour étudiants comprenant 28 unités de 5 chambres ou plus, des espaces communes, 1 appartement de concierge et un sous-sol avec un parking pour 14 voitures et 186 vélos et aménagement de la voirie en lien avec la nouvelle construction.

Procédure :

Considérant que le rapport d'incidences a été déclaré complet ;

Considérant que la demande a été soumise à l'enquête publique du 16/02/2026 au 17/03/2026 pour les motifs suivants :

- Application de l'article 188/7 du CoBAT – MPP à la demande du PRAS, d'un PAD, d'un RRU, d'un PPAS ou d'une RCU ;
 - Application de l'article 126 §11 – Dérogation à un permis de lotir ;
 - Application de l'article 126 §11 – Mesures particulières de publicité uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions :
- Titre I : Caractéristiques des constructions et de leurs abords
- Article 8 : Hauteur d'une construction isolée ;
 - Article 11 : Zone de recul aménagée en jardinet ;
- Titre VIII : Stationnement
- Article 6 : Nombre d'emplacements de parcage à prévoir pour le logement ;
- Règlement communal ou règlement des bâtisses
- Article 153 §2, alinéa 2 : Dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses ;
 - Application de l'article 175/15 du CoBAT – Projet soumis à rapport d'incidences au vu de l'Annexe B :
32. Logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m², exception faite de la superficie éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur ;
- Application de l'article 175/20 du CoBAT – Enquête publique de 30 jours ;

Qu'aucune réclamation n'a été introduite lors de l'enquête publique

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 mars 2026

Vu les avis d'instances émis dans le cadre de la demande de permis :

Vu l'avis de la Commission de sécurité ASTRID du 10/02/2026 ; que le projet ne répondant à aucun des critères de la Commission de Sécurité, il n'est pas obligatoire de prévoir une couverture radioélectrique indoor ASTRID ;

Vu l'avis de SIAMU du 2/03/2026 ;

Vu l'avis d'AccesAndGo du 4/03/2026 : « *Suite à l'analyse des plans, nous estimons que le projet est Non conforme aux normes PMR du RRU. Un des 3 sas ascenseur au sous-sol ne présente une aire de rotation en dehors du débattement de porte et empêche un accès PMR aux étages du bâtiment. L'entrée B01 n'est pas conforme au RRU. Le projet ne comprend pas de Kots PMR. Dans la mesure où il y a plus de 140 kots, au moins un kot PMR devrait être prévu dans 8 cellules différentes pour garantir la mixité et l'inclusion. De plus, les éléments non communiqués sur plans doivent être intégrés dans le cahier spécial des charges ;* »

Vu l'avis BMA du 05/08/2025 ;

Description du site :

Considérant que le site se situe dans l'ouest de la Région de Bruxelles-Capitale, sur le territoire de la commune d'Anderlecht ; qu'il se situe en bordure du Ring R0 et de la route de Lennik ;

Que le site fait partie du permis de lotir « Domaine des Etangs », qui prend place entre la route de Lennik et la rue des Trèfles, et compte 3 lots ;

Que le terrain concerné par la demande correspond au lot n°3 du lotissement ; qu'il était occupé par une parcelle agricole cultivée ; qu'aujourd'hui, le site est en friche ; qu'il ne comporte aucune construction ; qu'il a été utilisé pour le stockage de terres lors des chantiers liés à la construction des bâtiments voisins ;

Permis de lotir

Considérant que le permis de lotir a été délivré le 29 avril 2014 pour 3 lots ; que les lots n°1 et 2 du lotissement ont été mis en œuvre ; que le lot 1 comprend des logements et des commerces et qu'il présente des gabarits de R+8 à R+5 ; que le lot 2 comprend un immeuble de kots pour étudiants ; que ce bâtiment présente un gabarit de R+8 ;

Que le lot n°3 constitue le dernier lot à construire ; qu'en 2015, un permis d'urbanisme a été octroyé pour la construction d'une maison de repos d'une superficie de plancher de 7.744m² ; que ce projet n'a pas été mis en œuvre ;

Qu'un deuxième permis 01/PFD/1811561 a été délivré le 26/10/2022 (durée de 3 ans) et a été modifié par le permis 01/PFD/1192684 après ; que le permis initial 01/PFD/1811561 est entretemps périmé ; que les charges d'urbanisme n'ont pas été payées ;

que le lot n°4 a été exclu du permis de lotir en question ; que sur cette parcelle un permis 01/PFD/1719363 a été délivré le 11/10/2021 pour la construction d'un ensemble de 120 logements, une unité pour profession libérale et 2 commerces répartis sur deux bâtiments

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 mars 2026

mitoyens et 3 bâtiments isolés, ainsi que 137 places de parking sur 2 niveaux de sous-sol ; que celui-ci comporte des bâtiments allant de R+2 à R+6, et un passage cyclo-piéton reliant la rue des Trèfles à la route de Lennik en passant par les parcelles concernées par le présent permis de lotir ;

Projet

Considérant que le projet concerne la construction du lot 3 compris dans le permis de lotir « Domaine des Etangs » ;

Que le projet a pour objet l'urbanisation d'un lot d'un permis de lotir, portant sur la construction d'un bâtiment composé de deux volumes reliés par une coursive de circulation centrale, l'ensemble est une résidence étudiante contenant 180 chambres et une conciergerie, représentant 6.147,3 m² de superficie de plancher, un sous-sol de 14 emplacements de voitures, 182 emplacements vélos et 4 emplacements pour vélos cargo partagés, et des locaux techniques ;

Que le projet propose un volume divisé en deux, avec une ouverture entre les deux, pour alléger la volumétrie générale et donner de la transparence vers le jardin arrière de la résidence ;

Considérant que le bâtiment A (gauche) dispose d'une rampe au rez-de-chaussée qui donne accès au parking du sous-sol pour les voitures ;

Que le rez-de-chaussée comprend par ailleurs un hall d'entrée qui donne accès aux escaliers et à l'ascenseur desservant les logements à l'étage et le sous-sol, ainsi que les espaces communs, les sanitaires communs, la buanderie & la conciergerie ;

Que chaque étage est divisé en deux unités de vie qui comportent chacune de 7 à 8 chambres pour étudiant ;

Considérant que le bâtiment B est composé uniquement de logements étudiants ; que le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée qui donne accès aux escaliers et à l'ascenseur desservant les unités de vie de chaque niveau ainsi qu'au sous-sol ;

Que chaque étage est divisé en deux unités de vie qui comportent chacune de 5 à 7 chambres pour étudiant ;

Considérant qu'entre les deux bâtiments, l'accès aux logements se fait via des coursives extérieures qui relient les deux façades ; que la circulation verticale se fait via un escalier métallique avec des marches ouvertes ; qu'il y a deux ascenseurs, dont un ascenseur qui dessert le sous-sol et les étages et un grand ascenseur à vélo qui dessert le local vélo situé au sous-sol ;

En ce qui concerne l'affectation :

Considérant que le projet prévoit la réalisation de logements collectifs ;
Que la demande précise que, compte tenu de la proximité des universités, ces logements collectifs seront destinés à être occupés par des étudiants ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 mars 2026

que le demandeur prévoit cette programmation résidentielle étudiante, au vu du manque important de logements étudiants dans cette zone de la Région bruxelloise et de la demande des universités et hautes écoles situées à proximité immédiate (campus Erasme) de disposer de logements supplémentaires ; que, afin de réserver les logements aux seuls étudiants, l'acte de base et le règlement d'ordre intérieur prévoient que les chambres ne peuvent être louées qu'à des étudiants régulièrement inscrits dans une université ou une haute école ; que l'affectation projetée est conforme au permis de lotir ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme (16/05/2024), que le changement d'utilisation de logements étudiants en logements classiques est soumis à permis d'urbanisme ;

que le projet actuel est clairement destiné à des étudiants, au regard de l'aménagement du rez-de-chaussée, qui comprend plusieurs espaces communs (en complément des espaces de vie privatifs), ainsi que d'une offre limitée en places de stationnement ; que le demandeur a toutefois déjà envisagé une reconversion en appartements classiques ; que, dans cette hypothèse, la superficie des appartements serait réduite, les espaces communs seraient transformés en locaux vélos, des caves privatives seraient aménagées au sous-sol et l'offre en places de stationnement serait augmentée ;

Considérant la nécessité d'assurer une gestion professionnelle des logements étudiants, eu égard à la durée limitée des baux et à la rotation régulière des occupants, impliquant une gestion administrative plus complexe que pour des logements classiques, et nécessitant, pour la Commune, le recours à un relais familial des procédures facilitant les démarches administratives et garantissant la bonne gestion de la résidence ;

En ce qui concerne la volumétrie du projet :

Considérant que le projet n'utilise pas l'entièreté de la surface constructible autorisée du lot 3, ce qui permet de prévoir des zones de recul plus importantes ainsi qu'une moindre imperméabilisation des sols ;

Que la façade avant est implantée à l'alignement, le long de la voirie ;

Que la division du volume en deux bâtiments distincts (bâtiments A et B) permet d'alléger la volumétrie générale et d'offrir davantage de transparence vers les jardins situés à l'arrière de la parcelle ;

Considérant que le projet déroge à l'article 6.4 (hauteur des constructions) du permis de lotir, dans la mesure où l'acrotère dépasse légèrement et à certains endroits, le profil autorisé pour les bâtiments à toiture plate ; qu'il s'agit toutefois d'une dérogation très minimale ; qu'en outre, la hauteur globale du projet est inférieure de 2 m à la hauteur maximale autorisée ; que cette dérogation peut dès lors être jugée acceptable ;

que le projet présente également une dérogation au Titre I, article 8, §3 du RRU, relatif à l'intégration des techniques dans le volume de la toiture ; que le projet prévoit des installations techniques implantées en toiture, d'une hauteur de 120 cm, dépassant de 50 cm l'acrotère d'une hauteur de 70 cm ; que cette dérogation peut être considérée comme acceptable dès lors que la hauteur globale du bâtiment est modérée et que ces installations sont implantées au centre de la toiture, de sorte qu'elles ne sont pas visibles depuis l'espace public ;

Que le projet déroge également à l'article 8 du permis de lotir relatif aux balcons, volumes débordants et retraits, en raison des retraits de façade prévus au droit des espaces extérieurs des logements ; que ces retraits contribuent à l'expression architecturale des

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 mars 2026

façades et permettent d'alléger la perception de leur massivité ; que la dérogation est acceptable ;

En ce qui concerne l'aménagement :

Considérant que la répartition des fonctions se présente comme suit :

Parties communes :

- Niveau -1 : parking de 14 emplacements pour voitures, dont 2 PMR, un local pour 182 vélos, 4 emplacements pour vélos cargos, un local poubelles et des locaux techniques ;

Bâtiment A (à gauche) :

- Rez-de-chaussée : hall d'entrée, rampe d'accès au parking, accès à l'escalier et à l'ascenseur, deux espaces communs (foyers), sanitaires, buanderie, local technique, bureau du concierge et logement de conciergerie ;
 - Étages 1 à 4 : un logement collectif de 8 chambres et un logement collectif de 7 chambres par niveau ;
 - Étage 5 : deux logements collectifs de 7 chambres ;

Bâtiment B (à droite) :

- Rez-de-chaussée : deux halls d'entrée, accès aux escaliers et ascenseurs, deux espaces étudiants de 6 chambres et un espace étudiant de 5 chambres ;
 - Étage 1 : un logement collectif de 7 chambres, un de 6 chambres et un de 5 chambres ;
 - Étage 2 : deux logements collectifs de 5 chambres et un de 6 chambres ;

Considérant que la configuration des logements collectifs se répartit comme suit :

- 7 logements de 5 chambres ;
- 6 logements de 6 chambres ;
- 11 logements de 7 chambres ;
- 4 logements de 8 chambres ;

Que le projet prévoit également un appartement de 2 chambres au rez-de-chaussée, destiné au concierge ;

Que chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif et qu'un jardin commun est aménagé à l'avant et à l'arrière de la résidence ;

Considérant que le projet prévoit des logements collectifs pour étudiants ; qu'à ce titre, il doit respecter les dispositions du Titre II du RRU ainsi que celles du RCU relatives aux dimensions minimales des logements collectifs pour étudiants ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 mars 2026

que la demande déroge au Titre III, Chapitre II, article 4 du RCU, en ce que les séjours n'atteignent pas systématiquement les superficies minimales requises pour les pièces de vie ; que la demande prévoit, en compensation, deux salles communes ainsi qu'une buanderie au rez-de-chaussée ; que ces espaces complètent les pièces de vie privatives et compensent en grande partie cette dérogation ; qu'il y a toutefois lieu de veiller à ce que la superficie des espaces de vie soit proportionnelle au nombre de chambres ; qu'afin de vérifier le respect du principe de bon aménagement des lieux, il convient de fournir un aménagement détaillé de l'ensemble des pièces de vie, démontrant leur adéquation avec le nombre d'occupants ; que, pour autant que cette démonstration soit apportée, la dérogation au RCU peut être considérée comme acceptable ;

Que la demande déroge au Titre II, article 3 du RRU, en ce que le projet ne prévoit pas d'espaces privatifs de rangement ; que, compte tenu de l'affectation en logements étudiants, cette dérogation est acceptable ; que tout changement d'utilisation en logements classiques est soumis à permis d'urbanisme ; que le demandeur a déjà envisagé cette hypothèse et que, dans ce cas, des caves privatives pourraient être aménagées au sous-sol ;

Que la demande ne comporte pas d'autre dérogation au Titre II du RRU ;

Considérant que le projet a été conçu de manière à permettre une reconversion ultérieure en appartements ; qu'une structure en colonnes et poutres offre une grande flexibilité d'aménagement intérieur ; que les scénarios de reconversion permettent d'envisager des logements à double orientation (à l'exception de certains studios) ; que la possibilité d'ajouter des balcons suspendus améliore l'accès à des espaces extérieurs privatifs ; que la maçonnerie de remplissage permettrait d'adapter aisément les baies en façade ; que le nombre d'emplacements de stationnement pourrait être augmenté et que les locaux pourraient être réorganisés au rez-de-chaussée ;

En ce qui concerne l'architecture

Considérant que la conception des façades présente un relief de type colombage, avec des zones en retrait correspondant soit à de larges baies vitrées des séjours, soit à des fenêtres de chambres, soit à des zones pleines ;

Que l'ensemble des façades est réalisé en brique de teinte claire ; que le traitement des zones en retrait se distingue légèrement de celui des parties en saillie ; que le calepinage des briques ainsi que les proportions retenues accentuent cette différenciation ;

Que les châssis sont en aluminium de teinte grise au rez-de-chaussée et en PVC aux étages ; que le matériau choisi déroge à l'article 13 du permis de lotir, lequel prévoit des châssis et portes en bois ou en aluminium thermolaqué ; que cette dérogation peut être considérée comme acceptable dans la mesure où la différence entre ces matériaux est peu perceptible et n'engendre dès lors aucun impact visuel significatif ;

Que les garde-corps sont réalisés en acier thermolaqué et les terrasses en béton de teinte gris clair ; que l'auvent situé au-dessus des entrées du rez-de-chaussée est réalisé en béton lisse de teinte gris clair ;

Que de manière générale, les matériaux prévus sont qualitatifs ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 mars 2026Mobilité :

Vu la situation de la demande en zone de moyenne accessibilité de type C, au sens du Titre VIII du RRU ; qu'une station de métro se situe à environ 7 minutes à pied du site ;

Que le projet prévoit un parking sur un niveau en sous-sol, sous l'ensemble des deux bâtiments, comprenant des locaux techniques, un local poubelles, 14 emplacements pour voitures dont 2 emplacements accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR), ainsi que 186 emplacements pour vélos dont 4 emplacements pour vélos cargos partagés ;

Que, s'agissant du stationnement des vélos, le local vélos présente 182 emplacements (soit un vélo par étudiant et deux vélos pour la conciergerie) ; que le projet prévoit l'installation de supports de type U inversé avec barre intermédiaire ; qu'il prévoit également des racks à double hauteur ; que 48 emplacements sont situés en hauteur (soit 25,4 % du total) ; que ce pourcentage est conforme aux recommandations de Bruxelles Environnement ;

Que le local vélos est accessible via un ascenseur pour vélos ; qu'il est recommandé de prévoir un accès alternatif au local à vélos via la rampe d'accès destinée aux voitures, pouvant être utilisé en cas de forte affluence ou de défaillance de l'ascenseur ; qu'il convient, dans ce cas, de prévoir un marquage au sol délimitant clairement la zone réservée aux vélos, afin d'assurer la sécurité et d'éviter tout conflit entre les différents flux de circulation ;

Que la demande prévoit par ailleurs 12 emplacements pour vélos destinés aux visiteurs dans la zone de recul (en zone de bâtisse au permis de lotir) ; qu'il est également recommandé d'y prévoir des dispositifs de type U inversé, afin de permettre le stationnement de vélos de gabarits variés ;

que, s'agissant du stationnement des voitures, le permis de lotir autorise un maximum de 15 emplacements dans le cas d'un bâtiment destiné à un hébergement collectif pour étudiants ; que la demande, qui prévoit 14 emplacements, est dès lors conforme à cette disposition ; que la demande déroge néanmoins au Titre VIII, article 6 du RRU, en ce que le ratio d'emplacements de stationnement est inférieur à celui normalement requis par logement ; que cette dérogation est considérée comme acceptable dès lors que le projet est conforme aux prescriptions du permis de lotir ;

Gestion des eaux :

Considérant que le projet intègre une gestion des eaux pluviales par infiltration totale, sans aucun rejet à l'égout pour les eaux de toiture et des abords ;

Considérant que la demande déroge au Titre I article 16 du RRU en ce que le projet ne prévoit de citerne ; que les eaux pluviales sont gérées au moyen de toitures végétalisées (épaisseur de substrat de 15 cm), de noues d'infiltration paysagères, d'un massif drainant ainsi que de sous-fondations stockantes ; que ces dispositifs, dimensionnés avec une marge de sécurité, permettent, malgré la faible perméabilité du sol, de gérer une pluie centennale ; qu'ils contribuent ainsi à éviter toute augmentation du risque d'inondation et toute surcharge du réseau d'égouttage ; que la dérogation est accordée ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 mars 2026

Que le projet ne prévoit pas la récupération des eaux de pluie en vue de leur réutilisation pour les besoins de la résidence ; que ce choix est justifié par la priorité accordée aux toitures végétalisées, lesquelles limitent la quantité d'eau récupérable ;

Considérant la présence de panneaux solaire en toiture, s'assurer d'une hauteur et distance suffisante entre les panneaux pour s'assurer de préserver la toiture végétale

Aménagement paysager des abords :

Considérant que le projet sera accompagné d'un aménagement paysager des abords qui comprendra des nouvelles plantations d'arbres à haute tige, d'arbres et arbustes fruitiers, de haies vives, de prairies fleuries et de zones de pelouse ;

Que les dispositifs de gestion des eaux pluviales constitueront également un nouveau milieu d'accueil pour la faune et la flore ;

Que les aménagements paysagers et les plantations prévues apporteront une plus grande diversité d'habitats sur la parcelle par rapport à la situation existante ainsi qu'une plus grande diversité végétale qui offriront gîte et couvert à la faune ;

Que le jardin collectif fait place à la vie en collectivité tout en préservant l'individualité, et offre à ses utilisateurs une multiplicité d'appropriations ; que des massifs végétaux herbacés mettent à distance les utilisateurs du jardin, des vues éventuelles sur les quelques pièces de nuit implantées au rez-de-chaussée ;

Que le concierge dispose d'une terrasse privative dans un jardin clos ;

Que les populations d'oiseaux nichant sur le bâti (cavités), typiques de la Région Bruxelloise, sont en fort déclin (Source : Rapport intermédiaire 2018 Monitoring Oiseaux Bruxelles - 2017G0356) ;

Que la rénovation de/création de nouvelles façades serait une bonne occasion pour implanter des nichoirs et pour promouvoir la biodiversité au sein de la parcelle ;

Que la parcelle communale 89P donnant accès au site ne fait pas encore partie du domaine public ; que la réalisation du lot 3, dernier lot du permis de lotir, permettra d'achever celui-ci et que les dernières adaptations de surface et raccordements nécessaires au projet permettront de finaliser la procédure d'incorporation au domaine public ;

Qu'à la réception des travaux, il conviendra de fournir à la Commune le plan de bornage définitif réalisé par un géomètre-expert, intégrant les dernières modifications ;

Déchets

Considérant que deux locaux poubelles seront localisés de part et d'autre de la rampe du parking ; que leur localisation est donc bonne pour l'utilisation par les résidents et pour l'évacuation des conteneurs vers la voirie pour les collectes ;

Que les volumes de déchets produits, hors déchets en verre, représentent de 28 conteneurs de 240 litres par semaine (arrondi supérieur) ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 26 mars 2026

Que la superficie globale prévue pour les deux locaux (58 m²) permet l'entreposage des conteneurs à déchets nécessaires à la bonne gestion des déchets tout en laissant l'espace nécessaire pour les manipuler ;

Charges d'urbanisme :

Considérant qu'en application de l'article 100 du CoBAT relatif aux charges d'urbanisme et de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013, des charges d'urbanisme sont imposées à l'occasion de la délivrance d'un permis d'urbanisme ;

Que la superficie de plancher provisoire à prendre en compte pour le calcul des charges d'urbanisme pour le logement est de 6.147,30 m² ;

Que la valeur des charges est fixée à 50,00 EUR/m² pour le logement par l'arrêté précité ;

Que la valeur provisoire des charges d'urbanisme s'élève dès lors à 307.375,00 EUR ;

De manière générale :

Considérant que la durée globale des travaux est estimée à 24 mois

Considérant, de ce qui précède, que le projet, moyennant quelques 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 26 mars 2026

AVIS FAVORABLE unanime à condition de :

- Dessiner l'aménagement intérieur des séjours des logements, en veillant à dimensionner les pièces de vie proportionnellement au nombre de chambres ;
- Équiper les emplacements de stationnement pour vélos destinés aux visiteurs de dispositifs de type « U inversé » ;
- Améliorer l'accès au local à vélos en apposant au sol, sur la rampe menant au parking, un marquage délimitant une zone réservée aux vélos ;
- Prendre en charge les travaux d'adaptation de la parcelle communale 89P et fournir les documents nécessaires à son incorporation dans le domaine public ;
- Respecter l'avis de SIAMU du 02/03/2026 ;
- Respecter l'avis d'AccesAndGo du 04/03/2026

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Bourgmestre	M. CUMPS	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	
Développement de la Ville et Mobilité	M ^{me} DEVRIENDT	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M ^{me} BOGAERTS	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites	M. DESWAEF	
Bruxelles Environnement	M. MOENECLAEY	