

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

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Présidente M^{me} CARLIER
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN
Urbanisme M. BREYNE
M^{me} DEWACHTER

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

PV09	Demande de permis d'urbanisme introduite par AL ADNAN s.r.l.
Objet de la demande	Mettre en plan les modifications des conduits de cheminée et évacuation des hottes, modifier les façades à rue (couleurs, hauteurs des portes et châssis)
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 26 février 2026

EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION

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

L'enquête publique a fait l'objet de 8 courriers de réclamation et de 7 demandes à être entendu.

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

Le demandeur et l'architecte ont été entendus.

5 réclamants ont été entendus :

Riverains habitant les immeubles du Boulevard Poincaré dont les façades arrière sont directement concernées par les émanations nocives, les nuisances olfactives, les concentrations de fumée et la dispersion de particules fines nocives pour la santé des habitants.

Les mesures des particules fines montrent clairement que les concentrations de celles-ci dépassent largement les limites autorisées (consultables sur le site : www.luchtpijp.be).

Aujourd'hui, toujours autant de problèmes à décrier. Quid du respect de la législation européenne ?

Note explicative incomplète et limitée à un listing des prérequis de la ligne de conduite, sans description motivée des mesures prises ou prévues pour régulariser une installation problématique et polluante.

Documents introduits ne donnent aucune sécurité sur les installations et équipements – seront-ils efficaces, ne poseront-ils pas d'autres problèmes, résoudront-ils durablement les nuisances olfactives, environnementales et de santé ?

Devis joints à la demande ne permettent pas de confirmer les travaux et remplacements entrepris ou à entreprendre, d'assurer le suivi ultérieur des installations – il convient d'introduire des factures, des preuves d'achat et des preuves d'entretien.

Contradictions entre note explicative et représentations sur les plans ; de manière générale dossier incomplet – installation de ventilation pas assez détaillée (matériel placé et employé, fiche technique, filtre UV manquant,), preuves techniques claires, détaillées et vérifiables, preuves de conformité, preuves des remplacements des filtres (2 à 3 fois par an) et de l'entretien des cheminée (2 fois par an), preuve de l'utilisation exclusive du charbon de bois purifié.

Remplacement d'une cheminée par une hotte domestique non adapté à un établissement HoReCa.

Cheminée débouchant sur le versant arrière du toit à un niveau trop bas ; dispositif qui ne respecte pas les normes en vigueur, qui « contamine » de nombreux immeubles voisins par les fenêtres.

Présence d'amiante dans une partie du toit de l'extension arrière.

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

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, 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 ligne de conduite du Collège des Bourgmestre 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 que le bien se situe Chaussée de Mons au n° 30, maison mitoyenne R+02+TV, implantée sur une parcelle de 190m², cadastrée 5^{ème} Division – Section B – n° 190 t 14 ;

Vu la précédente demande (demande de PU 52751, introduite le 20/12/2022) qui visait à régulariser et réinstaller des gaines – conduits de cheminée et d'évacuation ;

Vu le courrier envoyé par le service Développement Économique aux établissements autorisés à utiliser du charbon de bois, leur demandant de fournir les preuves d'entretien des installations ; qu'à ce jour, l'exploitant concerné par la présente demande n'est pas en règle ;

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 (cf. demande de permis précédente – PU 52751) ;

Vu que la présente demande vise à **mettre en plan les modifications des conduits de cheminée et évacuation des hottes, ainsi qu'à modifier les façades à rue (couleurs, hauteurs des portes et châssis) ;**

Vu que la demande a été introduite le 15/01/2025, que le dossier a été déclaré complet le 03/11/2025 ;

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 3.5.1° du PRAS – modifications des caractéristiques urbanistiques ;
- application de l'article 126 §11 du COBAT – dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme :
 - dérogation à l'article 4 du Titre I du RRU – profondeur d'une construction mitoyenne ;
 - dérogation à l'article 6 du Titre I du RRU – hauteur d'une construction mitoyenne ;

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

Vu que l'enquête publique s'est déroulée du 05/02/2026 au 19/02/2026 ; que les oppositions introduites portent sur les points suivants :

- Demande de vérifier si la hauteur de cheminée proposée est effectivement conforme à la réglementation communale et si cette hauteur offre une garantie suffisante contre le refoulement et les nuisances olfactives ;
- Non-conformité de la cheminée projetée qui n'est pas plus haute que le toit adjacent – cf. directive communale : la sortie de la cheminée doit se trouver au minimum à 1 mètre au-dessus de la ligne de toit la plus élevée des bâtiments situés à moins de 50 m de la sortie ;
- Suppression de la cheminée de la cuisine, remplacée par une hotte aspirante domestique avec filtre à charbon, qui est un équipement insuffisant pour un établissement HoReCa ;
- De manière générale, demande de clarifications techniques supplémentaires afin de s'assurer que la ligne de conduite du Collège sur le traitement et la purification des émanations dues à la cuisson au charbon de bois soit respectée :
 - Démontrer, avec preuves de conformité, que les équipements qui ont été remplacés sont efficaces (système de filtration) et sont périodiquement entretenus (factures, certificats, rapport d'intervention, ...) ;
 - Mettre à disposition un registre reprenant les dates de nettoyage de la hotte et du remplacement des filtres, les règles de l'entreprise pour l'entretien des installations et les factures prouvant que celles-ci ont été respectées (produits d'entretien, type de filtres, ...) ;
 - 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 ;
- N'utiliser que du charbon de bois purifié ;
- Prévoir un filtre UV ;
- Demande d'une évaluation technique indépendante pour l'ensemble du système d'évacuation des fumées, à effectuer avant la délivrance de toute autorisation ;
- Assortir tout permis, qui serait accordé, de conditions claires et vérifiables ;
- Envisager un contrôle efficace par les services d'inspection environnementale compétents ;
- Fermer les établissements qui n'auront pas mis en place un système de filtrage approprié et qui ne s'engagent pas à un entretien régulier ;
- Respecter strictement les lois environnementales, les directives européennes, et ce afin de garantir la santé du voisinage et lutter contre la pollution au quotidien ;
- Compléter la demande de permis avec :
 - les éléments fondamentaux restant inexpliqués ou manquants ;
 - une description motivée des mesures prises ou prévues ;

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

- des pièces permettant d'évaluer si l'installation proposée (cheminée, hotte aspirante, traitement des fumées) répondra aux exigences de la Ligne de conduite communale ;
- des pièces justificatives relatives à l'entretien obligatoire, le remplacement des filtres, le nettoyage bisannuel de la cheminée ;
- des factures ou des bons de commande attestant de l'utilisation de charbon de bois purifié ;
- Démontrer de manière tangible comment les émissions générées par la cuisson au charbon de bois seront efficacement traitées, filtrées et dispersées, conformément aux exigences environnementales et sanitaires en application ;
- Établir clairement comment les émissions de particules (PM10 et PM2.5), la fumée et les polluants associés, seront réduits à des niveaux compatibles avec les normes actuelles de qualité de l'air ;
- Présence potentielle d'amiante au niveau du toit ;
- Depuis 2022 (année de remplacement), pas de diminution des nuisances dans le quartier ;
- Questions quant aux modifications prévues en façade à rue et à leur intégration au cadre bâti situé dans une zone de valeurs culturelle, historique et esthétique ;

Vu les archives communales à cette adresse :

- n° 50055 SS (PU 46551) – aménager et agrandir le commerce, modifier la façade avant et placer 2 lucarnes en toiture avant – permis octroyé le 4/05/2010
- 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° 51003 (PU 52751) – régulariser et réinstaller des gaines – conduits de cheminée et d'évacuation (PV 2022/4157) – permis refusé en saisine le 05/06/2024

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 60 places assises), pour l'aspect des menuiseries extérieures en façade à rue ;

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 ;

Vu la rencontre avec les riverains, organisée le 2 octobre 2023 (cf. demande de permis précédente – PU 52751) ; la conclusion de l'étude EASW, supervisée par le Laboratoire de Recherche en Environnement de Bruxelles Environnement, ne pouvait être comparée avec les résultats fournis par les appareils de mesure installés par Luchtpijp depuis septembre 2018 ; les méthodologies d'analyse étaient trop différentes, les capteurs de Luchtpijp n'étaient pas régulièrement recalibrés, les évolutions des concentrations présentaient des amplitudes inconciliables (pas de pics très marqués pour la première, des pics énormes pour la seconde) ;

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

Que la proposition, consistant à ce que le Laboratoire de Recherche mette en place une analyse plus vaste à l'échelle de l'intérieur d'îlot, avec davantage de capteurs (y compris là où les riverains signalent les nuisances), n'a pas été mise en œuvre de manière conséquente ;

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 ;

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

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
 - 2 hottes au-dessus d'une ligne de grill de 2,20m et d'un plan de travail 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 (système Venturi, accélérateur d'air), au même niveau que la ligne de faîte du n° 32 (voisin de droite)
- Système d'extraction de la cuisine arrière en intérieur d'îlot
 - suppression du conduit extérieur Ø 300 existant
 - placement d'une hotte domestique à recyclage (circuit fermé) avec filtre à charbon

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 ; que l'activité doit être compatible avec l'habitation ;

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 ; que les nuisances pour le voisinage sont connues et avérées depuis plusieurs années ;

Considérant que la présente demande, tout comme la précédente, ne détaille pas suffisamment les solutions techniques qui ont été et/ou seront mise en œuvre, tant pour l'installation globale que celles plus spécifiques à l'évacuation des fumées ; qu'aucune garantie n'est apportée en termes d'amélioration, d'efficacité et de performance ;

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 ;

Considérant qu'en l'état, les preuves que le système d'extraction lié au plan de travail côté rue a été remplacé et/ou a bien été dimensionné par des professionnels (cuisiniste et/ou fumiste),

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

n'ont pas été fournies ; que les documents fournis ne permettent pas de vérifier la conformité des installations de manière tangible ; qu'il y a lieu de compléter la demande ;

Considérant que la demande ne déroge plus au *RRU, Titre I, article 4, profondeur d'une construction mitoyenne*, en ce que dans la version II des plans (faisant suite à l'ARI du 03/03/2025), la cheminée de la cuisine en intérieur d'îlot a été supprimée ;

Que la cheminée de la cuisine ne peut pas être directement évacuée en intérieur d'îlot ; que la solution visant à la supprimer purement et simplement, sans alternative techniquement confirmée, n'est pas acceptable ; qu'il convient d'y remédier en proposant une solution qui tienne compte des besoins réels de la cuisine ;

Que la solution d'extraction en circuit fermé, qui a été proposée, est conçue pour un usage domestique ; que celle-ci n'a pas fait l'objet d'un dimensionnement en fonction des besoins (débits d'extraction) et des conditions (établissement HoReCa de +/- 60 places assises) ; que, notamment, ce système moins performant (perte de débit) n'est pas conseillé pour la cuisson au gaz en ce qu'il n'évacue pas les polluants de la combustion, n'a aucune action contre la vapeur d'eau ; qu'un filtre à graisses est également nécessaire ;

Qu'il convient d'établir que ce système intérieur est adéquat pour l'utilisation qui en est faite, en remplacement d'une cheminée extérieure d'un diamètre conséquent (Ø300) ;

Considérant que la demande ne déroge plus au *RRU, Titre I, article 6, hauteur d'une construction mitoyenne*, en ce que la cheminée de la cuisine a été supprimée ; que par ailleurs, les souches de cheminée ou de ventilation peuvent dépasser le gabarit de la toiture ;

Considérant que la demande déroge 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 ;

Considérant que la demande déroge 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 la demande déroge au *RCU, article 29, chapitre VI du Titre I – conduits d'évacuation des systèmes de ventilation*, plus précisément les paragraphes suivants :

§2. Les conduits d'évacuation des hottes professionnelles, nécessitant le rejet de gaz de combustion, de condensation ou d'odeur, ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles de l'immeuble et du voisinage ;

§3. Les conduits extérieurs sont établis le long de la façade arrière du bâtiment principal en répondant aux conditions suivantes :

- ils sont élevés à une hauteur suffisante pour éviter la création de tourbillons et la dispersion de suie et/ou odeur en intérieur d'îlot afin de ne pas porter atteinte aux qualités résidentielles de l'immeuble et du voisinage ;
- ils sont placés de manière à minimiser leur impact visuel et à s'intégrer au mieux aux caractéristiques architecturales de la construction qui leur sert de support ;

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

§4. Les vapeurs, fumées et émanations, résultant des opérations de préparation alimentaire du secteur professionnel, sont évacuées par un dispositif efficace sans incommoder ni les occupants ni le voisinage ; les conduits débouchent à une hauteur qui dépasse de minimum 1 mètre la hauteur du toit le plus haut dans un rayon de 30 mètres. Ces cheminées sont établies conformément aux prescriptions des normes en vigueur ;

Considérant que le conduit Ø400 ne peut être réalisé à l'intérieur ; que les étages sont affectés à du logement et qu'une trémie technique ne peut être réalisée sans impacter leur aménagement ;

Que le conduit extérieur projeté est établi le long de la façade arrière du bâtiment principal, il se déporte ensuite latéralement au-dessus de la corniche (sur +/- 4,00m) pour s'élever le long du mitoyen situé à droite ; que l'accélérateur d'air, situé en fin de parcours du conduit, dépasse le niveau de faîte du n° 30 de +/- 2,90m et s'aligne sur le niveau de faîte du n° 32 ; que les accroches et points de fixation indispensables, tout comme la matériau et l'aspect du conduit, ne figurent pas sur les plans ;

Considérant que la demande déroge au *RCU, article 30, chapitre VI du Titre I – débouchés des conduits de fumée et des systèmes de ventilation* ; que leur aspect ne peut être ni brillant, ni réfléchissant ;

Qu'au plan, aucun renseignement concernant le conduit Ø400 n'est renseigné ; qu'il convient d'y remédier ;

Considérant que par ailleurs, 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 ;

Qu'en l'état, le projet est contraire au *principe de bon aménagement des lieux* en ce qu'il ne le garantit pas ;

Qu'une partie de l'installation étant existante, il convient de compléter la demande avec des preuves pouvant servir pour attester de la conformité – factures, des bons de commande, des preuves d'achat, des contrats et des preuves d'entretien, une validation par un professionnel ; que pour les installations projetées, celle-ci devront être configurées sur base d'une étude technique, validées et/ou réalisées par une entreprise professionnelle agréée ;

Considérant qu'à ce jour l'exploitant ne respecte pas la *Ligne de conduite sur le traitement et la purification des émanations dues à la cuisson au charbon de bois* (adoptée par le Collège des Bourgmestre et Échevins le 29/06/2022) ;

Qu'il convient de proscrire l'utilisation de charbon de bois qui ne serait pas purifié ; que la combustion au charbon de bois ne pourra être maintenue que si toutes les mesures et formalités administratives listées dans la Ligne de conduites sont remplies ;

Que le fait d'introduire une demande de permis ne dispense pas l'exploitant de répondre aux formalités administratives qui ont été relayées par le service communal du Développement économique ; qu'il convient d'y remédier urgemment ; l'autorisation HoReCa doit être complétée auprès du service communal « Développement économique » ;

Considérant que pour rappel, dans le cas du non-respect de la Ligne de conduite, le Collège peut retirer l'autorisation HoReCa au commerçant ; que par ailleurs, *l'article 126, du*

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

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

Que le projet n'est pas à proprement parlé implanté dans une zone de protection mais jouxte une zone subordonnée à des conditions particulières liées à la conservation du patrimoine immobilier et/ou à la valorisation des qualités esthétiques (ZICHEE) ;

Considérant que la demande déroge au *RCU, article 8, chapitre IV du Titre I – intégration de la façade dans son voisinage* ; que tous les éléments, y compris les menuiseries extérieures, qui composent la façade visible depuis l'espace public, 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 ;

Que vu le permis PU 48342, en 2014, une modification des baies et châssis avait été octroyée – soit, deux portes distinctes situées à gauche (accès arrière-bâtiment et logements de l'immeuble à rue), vitrine commerciale surbaissée à 3 panneaux vitrés ; que le soubassement est maintenu ; qu'un seuil continu est prévu entre la porte distincte des logements et la porte/vitrine commerciale ;

Que le projet propose d'abaisser la hauteur des 2 baies de gauche, de +/- 0,55m, de manière à l'aligner sur celle de la vitrine commerciale ; que la couleur des portes en bois est harmonisée ; que la vitrine commerciale est divisée en 4 panneaux vitrés dont 1 avec grille d'apport d'air neuf ; que la porte d'accès au commerce est située à droite ; que l'ensemble des menuiseries est en bois peint en gris clair ; que le soubassement est revêtu d'un carrelage noir ;

Considérant qu'il convient de requalifier cette façade ; qu'il y a lieu de maintenir la hauteur des baies (à +/- 3,30m) de manière à respecter le langage néo-classique de la façade et du cadre bâti immédiat (cf. immeubles mitoyens des n° 28 et 31) ; de réuniformiser la hauteur d'imposte supérieure ; de maintenir l'aspect naturel du soubassement en pierre bleue s'il est encore existant et de proposer, dans le cas contraire, un matériau esthétique de bonne tenue ; d'uniformiser le langage des 2 portes non-commerciales (nombre et dimensions des panneaux, décors similaires, ...) ;

Que la vitrine commerciale doit être harmonisée avec les autres baies du rez-de-chaussée – si la vitrine ne peut pas s'aligner sur la hauteur de baie de la situation de droit, il convient de proposer un ensemble vitrine + enseigne inscrit dans cette hauteur ; que l'enseigne doit être conforme aux prescriptions de la *zone restreinte*, telles que détaillées dans le *Titre VI du RRU* ;

Considérant que si les travaux nécessitent d'enlever des matériaux de construction contenant de l'amiante, certaines précautions sont à respecter ; que lors de leur enlèvement, il y a lieu de suivre certaines recommandations en fonction des travaux, d'éliminer les déchets dangereux auprès d'installations de collecte autorisées (<https://environnement.brussels/citoyen/lenvironnement-bruxelles/renover-et-construire/amiante-que-faire-pour-eliminer-les-dechets-dangereux-et-eviter-les-risques-pour-la-sante#avez-vous-besoin-dune-autorisation>) ; qu'en cas

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

de doute, il convient de vérifier auprès de Bruxelles Environnement si une autorisation est nécessaire (permit_asbest@environnement.brussels) ;

Considérant que dans le cas où la proposition PEB prévoit des grilles de ventilation au niveau des fenêtres (locaux secs en façade avant), il y a lieu de respecter cette proposition et de prévoir des grilles de type invisible ;

Considérant que la demande doit se conformer strictement aux prescriptions émises dans le rapport de prévention incendie – T.1986.0509/12 – du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale, en date du 21/11/2025 ;

Considérant, de ce qui précède, que le projet – **moyennant modifications expresses** – 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 février 2026

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

- Fournir les preuves permettant de vérifier assurément la conformité des installations déjà en place ; au besoin, les faire valider par un professionnel agréé ;
- Pour le conduit extérieur, démontrer par des preuves multiples (telles que demandées dans le présent avis) que les installations d'extraction seront efficaces et performantes ;
- Proposer pour le remplacement du conduit extérieur de la cuisine (en intérieur d'îlot), un système adéquat et performant tenant compte des besoins d'un HoReCa ;
- De manière générale, compléter la demande – notes explicatives, preuves de conformité, représentations graphiques complétées, ... – de manière à démontrer que les installations techniques permettront de limiter et gérer les désagréments et les émissions nocives dans l'atmosphère ;
- Au rez-de-chaussée de la façade à rue, maintenir la hauteur des baies (à +/- 3,30m), uniformiser la hauteur d'imposte supérieure, maintenir l'aspect naturel du soubassement en pierre bleue s'il est encore existant ou, dans le cas contraire, prévoir un matériau esthétique de bonne tenue esthétique, uniformiser le langage des 2 portes non-commerciales (nombre et dimensions des panneaux, décors similaires, ...), harmoniser les couleurs et hauteurs des portes et châssis, revoir la vitrine commerciale en simplifiant les divisions, déplacer l'enseigne au besoin ;

Le projet modificatif sera soumis à de nouveaux actes d'instruction éventuels – soit une enquête publique suivie d'une commission de concertation, soit une demande d'avis FD.

Des plans modifiés de la situation projetée devront être soumis au Collège des Bourgmestre et Échevins avant délivrance du permis d'urbanisme (application de l'article 191 du code bruxellois de l'aménagement du territoire).

Les documents modificatifs ou les renseignements manquants doivent être communiqués dans un délai maximum de 6 mois. A défaut, l'autorité statue en l'état.

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

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

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

Urbanisme	M. BREYNE	
	M ^{me} DEWACHTER	

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. MOENECLAËY	