

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 16 mai 2024**

Sont présents :

**Administration communale d'Anderlecht**

**Président** M. KESTEMONT  
**Secrétaire** M<sup>me</sup> VERSTRAETEN  
**Urbanisme** M<sup>me</sup> DELCOURT

**Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme**

M. AIAD

**Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites**

M. DESWAEF

**Bruxelles Environnement**

M. MOENECLAEY

**DOSSIER**

<b>PV06</b>	Demande de permis d'urbanisme introduite par l' <b>ACP</b> <b>Résidence Yvonne</b> , agissant en sa qualité de propriétaire
Objet de la demande	Changer les châssis pour l'ensemble du bâtiment
Adresse	Rue Docteur Jacobs 34
PRAS	Zone d'habitation
PPAS	/

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 16 mai 2024**

**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 a été entendu.

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 16 mai 2024**

**DÉCIDE**

**AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION**

Vu que le bien est situé en zone d'habitation 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 à titre transitoire ; que la date de construction du bien est antérieure au 1/01/1932 (en 1928) ;

Vu que le bien se situe Rue Docteur Jacobs au n° 34, maison mitoyenne R+03+TP, implantée sur une parcelle cadastrée Division 8 Section H – n° 438T2 et est répertorié en tant que immeuble à appartements sans ascenseur appartenant à plusieurs (co-)propriétaires ;

Vu que la demande vise à changer les châssis pour l'ensemble du bâtiment ;

Vu que la demande a été introduite le 08/08/2023 et complétée 14/02/2024, que le dossier a été déclaré complet le 05/03/2024 ;

Vu que la demande n'a pas été soumise aux mesures particulières de publicité ;

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

- application de l'article 207 et 333 du CoBAT – Bien antérieur à 1932 inscrit à l'inventaire à titre transitoire

Vu les archives communales à cette adresse :

- n° 21131(PU F16464) – construire une maison – permis octroyé le 15/10/1928

la situation existante ne correspond plus à la situation de droit en ce que les menuiseries d'origine en façade à rue en bois avec imposte ont été remplacées par des menuiseries en aluminium sans imposte ; que ce changement a été réalisé avant 2009 ;

Vu les renseignements urbanistiques (RU 2021/13707) et les informations cadastrales du bien, le nombre d'unités de logement qui peut être considéré comme régulier est de 4 ; que la demande ne modifie ni le nombre ni la typologie de ces unités de logement ;

Considérant que la demande en situation projetée envisage de:

- mettre en conformité le remplacement de la porte en bois par une porte en aluminium
- remplacer les châssis existants en aluminium sans imposte par des châssis en PVC blanc sans imposte

Considérant que la *prescription particulière 2.5.2° du PRAS* est d'application en ce qu'en façade à rue des modifications sont apportées ;

Considérant que l'*article 126§11 du CoBAT*, est d'application en ce qu'il y a *dérogation au RCU, Titre I, article 8 – intégration de la façade dans son voisinage et article 9 – Matériaux et parements de façade* ; 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

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 16 mai 2024**

bâti ; que les matériaux doivent être choisis et mis en œuvre en assurant une bonne qualité esthétique et en préservant les qualités résidentielles du voisinage ;

Considérant que le demandeur a déclaré que les travaux projetés ont été réalisés entre l'introduction de la demande de permis et la présente séance ; que tous les châssis extérieurs sont en PVC blanc sans imposte ; que la porte en aluminium est maintenue ;

Considérant les deux immeubles voisins (n°36 et n°38) présentent des façades à l'aspect architectural similaire ; que les menuiseries des bâtiments ont également été modifiées ; que l'ensemble des trois bâtiments présente des châssis en PVC en situation de fait ;

Considérant que le reportage photographique montre des différences de coloris des cimentages du rez-de-chaussée et des étages ; qu'il convient de proposer une uniformisation des coloris en harmonie avec celle des deux bâtiments voisins de droite (n°36 et n°38) ;

Considérant qu'il a été fait application à ***l'article 207§1 du CoBAT– Bien antérieur à 1932 inscrit à titre transitoire à l'inventaire en attendant la publication*** ; qu'il convient d'être attentif au maintien des éléments patrimoniaux ;

Considérant qu'afin de maintenir les qualités architecturales de la façade, la porte devra être remplacée par une porte en bois moulurée de teinte blanche, inspirée du style de porte en situation de droit ;

Considérant que les baies ne sont pas impactées ; que l'uniformité de l'aspect architectural du cadre environnant n'est cependant pas totalement respectée ; qu'il convient d'harmoniser les caractéristiques de la nouvelle construction en adéquation avec le langage architectural du voisinage ;

Considérant également que lors du prochain remplacement des châssis, ceux-ci devront être en bois de teinte blanche et respecter les divisions d'origine ;

Considérant dès lors qu'il convient de proposer une uniformisation des matériaux et coloris des menuiseries et des cimentages et de préciser sur plan en situation projetée les matériaux et coloris des différents éléments de façade ;

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 16 mai 2024**

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

- Proposer une uniformisation des coloris des cimentages en harmonie avec les façades voisines ;
- Remplacer la porte d'entrée par une porte en bois moulurée de teinte blanche
- Proposer des châssis en bois mouluré de couleur blanche

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**

Échevin	M. KESTEMONT	
Secrétaire	M <sup>me</sup> VERSTRAETEN	
Urbanisme	M <sup>me</sup> DELCOURT	

**ADMINISTRATION RÉGIONALE**

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M. AIAD	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites	M. DESWAEF	
Bruxelles Environnement	M. MOENECLAHEY	