

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

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Président M. KESTEMONT
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN
Urbanisme M^{me} 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

PV07	Demande de permis d'urbanisme
Objet de la demande	mettre en conformité les modifications de la façade avant au rez-de-chaussée
Adresse	Avenue Raymond Vander Bruggen n°82
PRAS	Zone mixte
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 mixte 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 1904) ;

Vu que le bien se situe Avenue Raymond Vander Bruggen au n° 82, maison mitoyenne R+02+TV, implantée sur une parcelle cadastrée Division 1 Section A – n° 562 B 9 et est répertorié en tant que immeuble à appartements appartenant à plusieurs (co-)propriétaires;

Vu que la demande vise à mettre en conformité les modifications de la façade avant au rez-de-chaussée;

Vu qu'au regard des éléments administratifs disponibles relatifs au du bien, le nombre d'unités de logement qui peut être considéré comme régulier est de 3 ; que la demande ne modifie ni le nombre ni la typologie de ces unités de logement ;

Vu que la demande a été introduite le 25/10/2023 et complétée 08/03/2024, que le dossier a été déclaré complet le 16/04/2024 ;

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° 10097 (F10608-PU) – construire 2 maisons – permis octroyé le 09/12/1904
- n° 30983 (22867-PU) – modifier la façade – permis octroyé le 25/10/1939
- n°/ (PU 51807) - changer l'affectation du rez-de-chaussée et aménager un appartement – permis octroyé le 17/05/2022

la situation existante ne correspond plus à la situation de droit en ce que les divisons du châssis du rez-de-chaussée ont été légèrement modifiée le soubassement en pierre bleue ne couvre pas l'entièreté de la largeur de façade, les faux-joints dans le cimentage de part et d'autre du châssis et de la porte d'entrée ont été partiellement couverts ;

Considérant que la demande en situation projetée envisage de mettre en conformité les modifications de la façade avant au rez-de-chaussée, en l'état;

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

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

Considérant que l'*article 126§11 du CoBAT*, est d'application en ce qu'il y a *dérogation à un 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 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 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 que les baies ne sont pas impactées ; que les divisions initiales ne sont pas respectées ; que l'aspect architectural du cadre environnant est respecté ; que la composition d'ensemble n'est que peu affectée ; que le matériau projeté pour les châssis est durable ;

Considérant que le plan de situation de droit mentionne un cimentage de ton clair sans plus de précision ; qu'en situation de fait le cimentage est de couleur blanche ; que les briquettes des étages ainsi que le cimentage du bâtiment voisin de droite sont de couleur crème ;

Considérant qu'il convient dès lors d'adapter la teinte du blanc proposé de manière à davantage l'associer aux tons des matériaux présents en façade et à l'harmoniser aux tons du bâtiment voisin ;

Considérant également qu'il convient de respecter la typologie environnante et que pour des raisons de salubrité, il y a lieu de proposer un soubassement en pierre bleue sur l'entièreté de la largeur de la façade ;

Considérant qu'il convient de compléter et préciser sur plan les matériaux des différents éléments de façade et adapter la couleur de l'enduit ;

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 un coloris de cimentage en harmonie avec les éléments clairs de la façade ainsi qu'avec la façade de gauche voisine
- Placer un soubassement en pierre bleue sur toute la largeur de façade

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 ^{me} VERSTRAETEN	
Urbanisme	M ^{me} 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	