

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 16 septembre 2021

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

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

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme

M^{me} HANSON

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. LELIEVRE

Bruxelles Environnement

M. DUBOIS

DOSSIER

PV07	Demande de permis d'urbanisme introduite par Mr BERNAERTS , propriétaire.
Objet de la demande	Mettre en conformité la porte de garage.
Adresse	Rue de la Gaîté, n°48
PRAS	Zone d'habitation + ES.
PPAS	/
Réf. Communale	51884
Réf. URBAN	01/XFD/1776383

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 16 septembre 2021

EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION

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

L'enquête publique n'a fait l'objet qu'aucune réclamation ou observation n'a été adressée à la commune

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

Le géomètre a été entendu.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 16 septembre 2021

DECIDE :

AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION :

Vu que le bien est situé en zone d'habitation et 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 n'est pas situé dans le périmètre d'un PAD ;

Vu que le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un PPAS ;

Vu que le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un permis de lotir non périmé ;

Vu que, selon le zonage du RRU concernant le placement d'enseignes visibles depuis l'espace public, le bien est situé en zone générale ;

Vu que, selon le zonage du RRU concernant le placement de publicités visibles depuis l'espace public, le bien est situé en zone générale ;

Vu que, selon le zonage du RRU concernant l'accessibilité en transports publics, le bien est situé en zone d'accessibilité B ;

Vu le Règlement Communal d'Urbanisme entré en vigueur le 17/10/2019 ;

Vu que le bien, dont le permis de construire est antérieur à 1932, est inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois à titre transitoire, il convient d'être attentif au maintien des éléments patrimoniaux ;

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

Vu que le bien sis rue de la Gaîté n°48, maison mitoyenne R+01+TV, implantée sur une parcelle de 328m² cadastrée Division 1, Section A, Parcelle n°596K5, est répertorié en tant que maison sans cave habitable comprenant 1 logement ;

Vu les archives communales à cette adresse ;

- n° 07583 (PU F8073) – construire 2 maisons – permis octroyé le 22/11/1898 ;
- n° 09683 (PU F10190) – construire une cave sous la remise – permis octroyé le 11/12/1903 ;
- n° 44188 (PU 36592) – construire un atelier + transformer l'appartement – permis octroyé le 18/10/1971 ;

Vu l'absence de renseignements urbanistiques ;

Vu les renseignements urbanistiques (RU 2020/11253), l'immeuble abrite 1 logement et 1 atelier (une activité productive) ;

Vu qu'aucun PV d'infraction ou mise en demeure n'a été dressé(e) pour ce bien ;

Vu les renseignements administratifs disponibles, le bien est considéré comme immeuble mixte comprenant 1 logement et 1 atelier ;

Vu que la demande ne concerne que la façade avant ; qu'hormis le remplacement de la porte de garage, les menuiseries extérieures d'origine ont été conservées en bon état d'entretien ;

Vu que la demande vise à **mettre en conformité la porte de garage** ;

Vu que la demande a été introduite le 22/02/2021, que le dossier a été déclaré complet le 21/05/2021 ;

Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- application de l'article 333 du CoBAT – Bien antérieur à 1932 – à l'inventaire à titre transitoire ;
- application de l'article 188/7 du COBAT – dérogation à un règlement d'urbanisme communal ;

Considérant que le projet prévoit la mise en conformité des actes et travaux suivants :

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 16 septembre 2021

- mettre en conformité le remplacement d'une porte de garage ;

Considérant que le bien est occupé par une activité productive au rez-de-chaussée ; que la pratique de cette activité nécessite une accessibilité aisée du passage cocher donnant accès à l'atelier par l'intermédiaire d'une cour ;

Considérant qu'en situation de fait, l'encadrement de la porte de garage a été peint dans une teinte de bleu similaire à celle de la porte de garage ; qu'un panneau (sans indication) en débord par rapport à la façade a été installé au-dessus de la porte de garage et sur toute sa largeur encadrement compris ;

Considérant que la situation projetée prévoit le maintien de la porte de garage composée d'un volet en aluminium de type sectionnel à lamelles horizontales de faible largeur (12 unités) de teinte bleu ; que le projet prévoit de repeindre l'encadrement en blanc et de supprimer le panneau existant ;

Considérant l'application de **l'article 333 du CoBAT – Bien antérieur à 1932 – à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois à titre transitoire** ; qu'il convient de préserver et mettre en valeur les qualités architecturales du bien ; que les menuiseries extérieures d'origine de la façade sont en bois de teinte naturelle et en bon état de conservation ;

Considérant que le demandeur atteste de la présence de cette porte de garage au moment de l'acquisition du bien ;

Considérant l'application de **l'article 3-§8 du RCU – Entretien et travaux de rénovation**, en ce qu'en cas de remplacement de menuiseries visibles depuis l'espace public, les nouvelles menuiseries doivent participer à la composition de la façade ; le matériau (et la teinte choisie) ne participe pas à la qualité esthétique du bien ;

Considérant que qu'afin de rétablir les qualités esthétiques du bien, il y a lieu de prévoir une porte en accord avec les menuiseries existantes de la façade ;

Considérant, de ce qui précède, que le projet ne s'accorde pas aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et est contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 16 septembre 2021

AVIS DEFAVORABLE unanime en présence du représentant de la D.U.

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Echevin	M. KESTEMONT	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	
Urbanisme	M ^{me} DEVRIENDT	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M ^{me} HANSON	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites	M. LELIEVRE	
Bruxelles Environnement	M. DUBOIS	