

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 02 février 2023**

Sont présents :

**Administration communale d'Anderlecht**

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

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

Mme HANSON

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

M. DESWAEF

**Bruxelles Environnement**

M. MOENECLAEY

**DOSSIER**

<b>PV04</b>	Demande de permis d'urbanisme
Objet de la demande	Mettre en conformité les châssis, la porte d'entrée et de garage de la façade avant
Adresse	<b>Rue Edmond Rostand, n° 73</b>
PRAS	Zone mixte

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 02 février 2023**

**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 :**

Les demandeurs ont été entendus.

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 02 février 2023**

**DÉCIDE**

**AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION**

Vu que le bien se situe en zone mixte, suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;

Vu que le bien est identifié à l'inventaire du patrimoine architectural (35074) ;

Vu que le bien se situe Rue Edmond Rostand au n° 73, maison mitoyenne R+01+TP, implantée sur une parcelle cadastrée 4<sup>ème</sup> Division, Section B – n° 27S0 ;

Vu que la demande vise à **mettre en conformité les châssis, la porte d'entrée et de garage de la façade avant** ;

Vu que la demande a été introduite le 07/04/2022, que le dossier a été déclaré complet le 12/10/2022 ;

Vu que la demande n'a pas été soumise aux mesures particulières de publicité ; qu'il y a application de l'article 207§1 du CoBAT – bien à l'inventaire ;

Vu les archives communales à cette adresse :

- n° 26258 (PU F19898 ) – Construire une maison – permis octroyé le 10/04/1934

la situation existante ne correspond plus à la situation de droit pour l'aspect des menuiseries extérieures en façade à rue ;

Considérant qu'en situation de droit, la façade à rue présente des menuiseries extérieures en bois – porte d'entrée et porte de garage garnies de verres décoratifs.

Vu les renseignements urbanistiques (RU 2019/9988), des travaux de modification de l'aspect de la façade à rue ont été effectués de manière illicite ; les plans de la maison unifamiliale ne sont plus à jour en ce qui concerne l'aspect architectural de la façade à rue (matériaux, divisions, imposte et couleur des menuiseries) ;

Vu la mise en demeure (I 2020/3086), dressée en date du 23/01/2020, il a été constaté que des travaux ont été réalisés sans qu'une demande de permis n'ait été introduite préalablement ; l'infraction relevée concerne la modification des châssis en façade à rue (au niveau du matériau, de la couleur, des divisions et de l'imposte), de la porte d'entrée (au niveau du matériau et de la couleur), et de la porte de garage (au niveau de la division et de la couleur) ;

Considérant qu'en situation existante de fait à mettre en conformité, toutes les menuiseries sont en PVC double vitrage de ton blanc à l'exception de la porte de garage qui est bois de ton blanc ;

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 02 février 2023**

Considérant que *l'article 207 du CoBAT – inventaire scientifique* est d'application en ce que toutes les menuiseries en façade à rue ont été remplacées (en 1988 confirmé en séance par le demandeur) sans respect du matériau d'origine, des divisions, de l'imposte et de la couleur ; que les châssis sont en PVC double vitrage de ton blanc ; que la porte d'entrée est en PVC de ton blanc et la porte de garage en bois de ton blanc ;

Vu que la maison est inscrite à l'inventaire du patrimoine bruxellois, il convient d'être attentif au maintien des éléments patrimoniaux ;

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

Considérant que les baies ne sont pas impactées ; que les divisions initiales ne sont pas respectées ; que le projet ne respecte pas le principe de l'imposte supérieur ; que l'aspect architectural du cadre environnant est respecté ; que la composition d'ensemble en est affectée ; que le matériau de la situation existante de fait à mettre en conformité n'est pas qualitatif ;

Considérant que *l'article 192 du COBAT* est d'application ; que l'exécution du permis d'urbanisme est soumise à un phasage ; que vu la situation infractionnelle, il convient de remettre avec diligence les lieux en pristin état en respectant les proportions et les divisions d'origine et de respecter les conditions prescrites ; que les travaux doivent être effectués dans les 5 ans à partir de la notification du permis d'urbanisme ;

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

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 02 février 2023**

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

- **Remettre toutes les menuiseries extérieures en façade avant (châssis, portes d'entrée et porte de garage) soit en bois, soit en l'aluminium endéans les 5 ans tout en respectant les proportions et les divisions d'origine**

**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**

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

**ADMINISTRATION RÉGIONALE**

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M <sup>me</sup> HANSON	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites	M. DESWAEF	
Bruxelles Environnement	M. MOENECLAHEY	