

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 23 novembre 2023

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Président M. BREYNE
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} BOGAERTS

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. DESWAEF

Bruxelles Environnement

/

DOSSIER

| | |
|---------------------|--|
| PV06 | Demande de permis d'urbanisme |
| Objet de la demande | Mettre en conformité l'extension arrière |
| Adresse | Avenue Waxweiller n°39 |
| PRAS | zone d'habitation à prédominance résidentielle et zone d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique et de l'Embellissement |

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 23 novembre 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 :**

L'architecte a été entendu.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 23 novembre 2023

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Vu que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique et de l'Embellissement, suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;

Vu que le bien est inscrit à l'inventaire du Patrimoine Architectural d'Iris-monument (ID Urban : 38244) ;

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

Vu que le bien se situe Avenue Waxweiller, n°39, maison à profil R+1+TV, implanté sur une parcelle de 142m² et cadastrée Division 6, Section D, n° 196 Y9 ;

Vu que la demande vise à mettre en conformité l'extension arrière ;

Vu que la demande a été introduite le 17/03/2023, que le dossier a été déclaré complet le 07/07/2023 ;

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

Vu que la demande est soumise à une commission de concertation pour les motifs suivants :

- application de la prescription particulière 21. du PRAS - Zones d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique et de l'Embellissement – modifications visibles depuis les espaces publics ;
- application de l'article 207 §1 al.4 du COBAT – bien repris à l'inventaire d'Irismonument sous la référence Urban : 39720 ;
- application de l'article 333 du COBAT – bien datant d'avant 1932 ;

Vu que les archives à cette adresse :

- n° 22065 (PU 16975) – **construire 73 maisons** – permis octroyé le 16/08/1929

Considérant que la situation existante ne correspond pas à la situation de droit pour :

- L'aménagement de la zone de recul en zone de stationnement entre 1977 et 1987 (selon Bruciel) ;
- Le changement des châssis en façade avant remplacés par des exemplaires en PVC blanc ;
- L'extension arrière du bâtiment après 1970 ;

Considérant que le bien est divisé comme tel en situation de droit :

- +00 et +01 : Maison unifamiliale ;
- Au niveau de la façade à rue : Soubassement en pierre bleue, partie inférieure en brique de parement, partie supérieure en crépi de ton gris, châssis fenêtres avec des croisillons et porte d'entrée en bois de ton blanc ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 23 novembre 2023

Considérant que la demande vise à mettre en conformité la situation existante de fait ; que l'aménagement de zone de recul et l'extension datant d'avant 1^{er} janvier 2000 appliquent l'**art 330 §3 du Cobat** ; qu'uniquement le changement des châssis fenêtres et la porte d'entrée font l'objet est soumis à l'avis du fonctionnaire délégué en application de la **prescription particulière 21 du PRAS** ;

Que l'architecte a déclaré en séance que les nouveaux propriétaires sont prêt à recréer un jardin en zone de recul avec un chemin d'accès en lieu et place de l'emplacement de parking ; que la commission trouve c'est aménagement plus opportun, que la réglementation en vigueur n'autorise plus l'aménagement des zone de recul en emplacement de parking ; qu'on vous demande en conséquence d'y remettre une zone plantée avec un accès en dalles et de remettre une haie avec une porte d'accès au niveau du trottoir; Qu'il a lieu d'enlever l'emplacement de parking non-couvert repris dans le formulaire annexe 1 cadre VIII ;

Que les plans sont lacunaires pour le(s) matériau(x) (et leur couleur) de menuiseries dans la légende ; qu'il lieu de compléter les plans ;

Considérant qu'il y a application de la **prescription particulière 21 du PRAS** – modifications visibles des espaces publics en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ; Considérant que la modification de l'aspect des façades, visibles depuis les espaces accessibles au public, est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de promouvoir leur embellissement au travers notamment de la qualité architecturale ; Qu'il a lieu de revenir à des châssis fenêtres d'origine en bois de ton blanc composé de 3 parties ouvrants et un imposte fixe supérieur en se basent sur l'archive n° 22065 (PU 16975) ; qu'il a lieu de remettre une corniche en bois de ton blanc ;

Considérant qu'il a été fait application à **l'article 207 §1 al.4 du CoBAT– Bien inscrit à à l'inventaire** ; que les interventions proposées à la façade ne respectent pas les valeurs patrimoniales que représente le bien dans la Cité Jardin La Roue ; Qu'il a lieu de revenir à des châssis fenêtres d'origine en bois de ton blanc composé de 3 parties ouvrants et un imposte fixe supérieur en se basent sur l'archive n° 22065 (PU 16975) ; qu'il a lieu de remettre une corniche en bois de ton blanc ;

Considérant qu'il a été fait application à **l'article 333 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 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, moyennant modification, que le projet 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 23 novembre 2023

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

- Remettre des châssis fenêtres d'origine en bois de ton blanc composé de 3 ouvrants et un imposte fixe supérieur en se basent sur l'archive n° 22065 (PU 16975) ;
- Remettre une corniche en bois de ton blanc ;
- Compléter la légende des matériaux pour les menuiseries en façade avant (+ couleur) ;
- Remettre la zone de recul en jardinet avec un accès en dalles et remettre une haie avec une porte d'accès au niveau du trottoir ;
- Enlever l'emplacement non couvert du cadre VIII du formulaire de la demande annexe 1 ;

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

| | | |
|-----------|-----------------------------|--|
| Urbanisme | M. BREYNE | |
| Urbanisme | M ^{me} VERSTRAETEN | |

ADMINISTRATION RÉGIONALE

| | | |
|--|--------------------------|--|
| Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme | M ^{me} BOGAERTS | |
| Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites | M. DESWAEF | |