

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 19 décembre 2024

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Présidente M^{me} CARLIER
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN
Urbanisme M^{me} DELCOURT

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} HANSON

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. DESWAEF

Bruxelles Environnement

/

DOSSIER

PV 05	Demande de permis d'urbanisme introduite par le propriétaire
Objet de la demande	isoler les façades et le pignon, mettre en conformité le changement de châssis et installer une marquise au dessus de la porte d'entrée d'une maison unifamiliale
Adresse	Avenue des Edelweiss, n°14
PRAS	Zone d'habitation à prédominance résidentielle
PPAS	/

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 19 décembre 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 19 décembre 2024

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Vu que le bien est situé en zone d'habitation à prédominance résidentielle 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 (41627) ;

Vu que le bien se situe Avenue des Edelweiss au n° 14, maison 3 façades R+01+TV, implantée sur une parcelle cadastrée Division 7 Section E – n° 213T5 et est répertorié en tant que maison sans cave habitable ;

Vu que la demande vise à isoler les façades et le pignon, mettre en conformité le changement de châssis et installer une marquise au dessus de la porte d'entrée d'une maison unifamiliale ;

Vu que la demande n'a pas été soumise à enquête publique ;

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

- application de l'article 207 du CoBAT – Bien inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti

Vu les archives communales à cette adresse :

- n° 43290 (PU 35487) – Construire une maison – permis octroyé le 11/07/1967 ;

la situation existante ne correspond plus à la situation de droit en ce que :

- les châssis et porte ont été modifié de bois peint en blanc vers aluminium foncé avec modification des divisions (avant 2009 – vers 1980 selon le demandeur),
- les menuiseries ont été remplacées en 2022 par de l'aluminium gris clair en façade avant et gris foncé en façade arrière avec modification des divisions par rapport à la situation de droit

Vu les renseignements urbanistiques (RU 2021/12916), l'immeuble comprend 1 unité de logement et 1 garage ;

Vu qu'au regard des éléments administratifs à notre disposition, le nombre d'unités de logement qui peut être considéré comme régulier est de 1 ; que la demande maintient le caractère unifamilial de la maison ;

Considérant que la demande en situation projetée envisage de :

- isoler les façades et le pignon,
- mettre en conformité le changement des châssis,
- installer une marquise au-dessus de la porte d'entrée ;

Considérant qu'en situation projetée la volumétrie, les abords et les aménagements intérieurs de la maison unifamiliale restent inchangés ; que la demande modifie uniquement l'aspect des façades visibles depuis l'espace public ;

Considérant qu'il a été fait application à ***l'article 207 du CoBAT – Bien inscrit à l'inventaire***; qu'il convient d'être attentif au maintien des éléments patrimoniaux ; que le bien se situe dans

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 19 décembre 2024

un ensemble d'habitations similaires (lotissement du Vogelenzang) repris à l'inventaire du patrimoine architectural ; que de nombreuses modifications ont été apportées aux différents bâtiment du lotissement ; que la présente demande est une demande pionnière quant à l'isolation d'un bâtiment du lotissement ;

Considérant que le projet prévoit l'isolation par l'extérieur des murs et pignons de la maison par la pose d'un isolant de 14 cm de polystyrène expansé ; que cette couche d'isolation sera revêtue de briquettes sur une épaisseur supplémentaire de 2 cm ; que les briquettes de parement projetées présentent un aspect similaire à la situation existante et maintiennent dès lors l'homogénéité architecturale du lotissement ;

Considérant qu'afin de garantir une bonne compréhension et une exécution correcte du projet, il convient de fournir un plan de détail des raccords entre la façade, la corniche et la toiture ;

Considérant que la parement en brique est complété par des surfaces en béton lissé en situation de droit ; qu'il y a lieu de maintenir cette configuration et de proposer une couleur gris clair ;

Considérant cependant que les plans sont imprécis quant l'aspect des façades ; que le parement en briquettes doit être dessinés ; que les divisions des châssis et l'aspect de la porte de rue doivent être clarifiés ; que la descente d'eaux pluviale apparente peut être maintenue et ne doit pas être dissimulée dans l'épaisseur de l'isolation ;

Considérant par ailleurs que la porte et les châssis ont été remplacés en 2022 sans respect des matériaux et divisions d'origine ; que la présente demande vise à mettre en conformité ces modifications ; que les menuiseries existantes visibles depuis l'espace public rompent l'homogénéité du cadre bâti environnant et qu'une mise en conformité en l'état n'est pas acceptable ; qu'afin de ne pas créer de précédent pour les autres maisons du lotissement, il convient de restaurer les caractéristiques urbanistiques de droit du lotissement ;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de proposer en façade avant des menuiseries de couleur blanche présentant des divisions et proportions conformes à la situation de droit (1 ou 3 vantaux avec imposte inférieure et panneau) ; que la porte doit se conformer à l'aspect en situation de droit ; que le matériau choisi pour les menuiseries doit être homogène ; qu'il convient de préciser et compléter sur les plans projetés les divisions et matériaux des menuiseries ; que lors du prochain remplacement des menuiseries extérieures, les proportions, les divisions, les matériaux et les couleurs des menuiseries de la façade avant devront être conformes aux représentations sur plan en situation projetée ;

Considérant enfin que le projet prévoit le placement d'un auvent au-dessus de la porte d'entrée en verre transparent avec support en fonte de teinte grise ; que la composition de façade n'est pas affectée ; que l'aspect sobre et discret de l'auvent choisi s'intègre à l'ensemble de la façade ; qu'il convient cependant de dessiner plus précisément ce dispositif en situation projetée ;

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 19 décembre 2024

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

- proposer en façade avant des châssis et une porte de couleur blanche respectant les divisions et proportions d'origine
- maintenir le parement en béton lissé en façade avant de couleur gris clair
- revoir les plans et préciser les dispositifs et éléments de façade
- fournir un détail du raccord entre la corniche, la façade et la toiture

En application de l'article 191 du CoBAT, les documents modificatifs répondant aux conditions émises devront être soumis au Collège des Bourgmestre et Echevins.

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Echevine	M ^{me} CARLIER	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	
Urbanisme	M ^{me} DELCOURT	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

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