

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 11 septembre 2025**

Sont présents :

**Administration communale d'Anderlecht**

**Présidente** M<sup>me</sup> CARLIER  
**Secrétaire** M<sup>me</sup> VERSTRAETEN  
**Urbanisme** M<sup>me</sup> DELCOURT

**Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme**

M<sup>me</sup> BOGAERTS

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

M. DESWAEF

**Bruxelles Environnement**

M. MOENECLAEY

**DOSSIER**

<b>PV11</b>	Demande de permis d'urbanisme introduite par le propriétaire
Objet de la demande	Remplacer les châssis
Adresse	Avenue Paul Janson 98
PRAS	Zones d'habitation, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, espaces structurants

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 11 septembre 2025**

**EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION**

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

L'enquête publique n'a fait l'objet d'aucune réaction.

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

L'architecte et le demandeur ont été entendus.

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 11 septembre 2025**

**DÉCIDE**

**AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION**

Attendu que le bien se situe en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel historique et d'embellissement du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;

Attendu que le bien est inscrit à l'inventaire légal le 19/08/2024 ;

Attendu que la demande vise à remplacer les châssis

Procédure :

Considérant que la demande à l'avis de la commission de concertation du 11/09/2025 pour les motifs suivants :

- Application de l'art. 207 §3 du COBAT (Bien à l'inventaire) ;
- Application de la prescription 21. du PRAS : Modification visible depuis les espaces public saus PPAS/règl./patrimoine (ZICHEE);

Projet :

Considérant qu'il s'agit d'un immeuble de type R+1+TV, implanté sur une parcelle de 147m<sup>2</sup> ;

Considérant que la demande concerne l'appartement au 2<sup>ième</sup> étage ; que le demandeur prévoit de changer les châssis ;

Considérant que la note explicative confirme que la même division sera maintenue, mais que la demande ne contient ni plans ni informations sur le matériau des châssis ;

Considérant que, compte tenu de la situation du bien en ZICHEE et de son inscription à l'inventaire légal des monuments, il est essentiel que non seulement la division, mais aussi les matériaux des châssis soient conservés ;

Considérant que la demande est incomplète, que les documents suivants sont manquants :

- Renseignements relatifs au titre de propriété ;
- Avertissement au(x) (co)propriétaire(s) (annexe II) et le preuve de l'envoi ;
- Note explicative (Préciser les matériaux utilisés, les vitraux polychromes seront-ils gardés ? Le panneau sculpté sera-t-il retiré ?) ;
- Proposition PEB ;
- Les plans de la situation de droit et de la situation projetée (avec indication des matériaux) ;

Considérant qu'à cause de l'incomplétude de la demande, il n'est pas possible d'analyser la demande et d'émettre un avis ;

Considérant, de ce qui précède, qu'il n'est pas possible de déterminer si le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et est contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 11 septembre 2025**

**AVIS DEFAVORABLE unanime**

**INSTANCES :**

**ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT**

Echevine	M <sup>me</sup> CARLIER	
Secrétaire	M <sup>me</sup> VERSTRAETEN	
Urbanisme	M <sup>me</sup> DELCOURT	

**ADMINISTRATION RÉGIONALE**

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