

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 18 décembre 2025

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

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

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} BOGAERTS

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. DESWAEF

Bruxelles Environnement

M. MOENECLAHEY

DOSSIER

PV07	Demande de permis d'urbanisme introduite par HOMELAND
Objet de la demande	Rénover les terrasses en façades de l'immeuble et remplacer les garde-corps
Adresse	Avenue des Missionnaires ,41
PRAS	Zone d'habitation, zone verte

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 18 décembre 2025

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 18 décembre 2025

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

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

Vu que le bien se situe dans le permis de lotir non périmé référencé 3 GL 23 – sous le n° L27 – délivré en date du 26/07/1977 ;

Vu que le bien est identifié à l'inventaire régional du patrimoine architectural (id. : 41138) ;

Vu que le bien se situe Avenue des Missionnaires au n° 41, immeuble a appartement R+08+TP, implantée sur une parcelle cadastrée 4^{ème} Division – Section B – n° 4K2 ;

Vu que la demande vise à **rénover les terrasses en façades de l'immeuble et remplacer les garde-corps** ;

Vu que la demande a été introduite le 20/06/2025, que le dossier a été déclaré complet le 13/10/2025 ;

Vu que la demande n'a pas été soumise à l'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§1 du CoBAT – bien à l'inventaire légal ;

Vu l'archive communale à cette adresse :

- n°44188BIS (PUF36827CU) – CU1 – permis octroyé le 18/04/1973
- n°45144 (PU37791) – Construire un immeuble à appartements– permis octroyé le 26/07/1977

Considérant que, dans le cadre de la présente demande, la volumétrie, la répartition des fonctions, le nombre de logements et les aménagements intérieurs demeurent identiques aux derniers plans octroyés, la demande portant uniquement sur les modifications d'aspect de façade de l'immeuble ;

Considérant que la situation projetée prévoit la rénovation des terrasses en façade de l'immeuble ainsi que le remplacement des garde-corps ;

Considérant qu'il a été fait application à *l'article 207 du CoBAT– Bien inscrit à l'inventaire* ; qu'il convient dès lors d'être particulièrement attentif à la préservation de ses qualités esthétiques, historiques et urbanistiques ;

Considérant qu'en situation de droit, l'immeuble présentait une façade d'ensemble cohérente et représentative de son époque, composée notamment de garde-corps en béton à finition silex lavé, de linteaux en béton teinté beige clair, de garde-corps en acier avec remplissage en

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 18 décembre 2025

plexiglas teinté bronze, ainsi que de cloisons séparatives en acier avec remplissage vitré sablé, l'ensemble s'harmonisant avec la brique de parement rouge brun ;

Considérant qu'en situation projetée, il est prévu la mise en place de nouveaux garde-corps en aluminium teinte gris clair (RAL 7047) avec remplissage vitré gris, de nouveaux bandeaux de rive en béton lisse teinte blanche, de profils de rive en aluminium thermolaqué teinte beige, ainsi que de nouvelles cloisons séparatives en aluminium teinte gris clair (RAL 7047) avec remplissage vitré sablé ;

Considérant que la commission ne s'oppose pas à une intervention visant la rénovation des terrasses et le remplacement des garde-corps, pour autant que ces travaux permettent d'assurer la pérennité du bâtiment ;

Considérant toutefois qu'il y a lieu de veiller au respect du caractère architectural du bâti, notamment en préservant l'esprit des matériaux, des teintes et des proportions d'origine, de manière à maintenir la cohérence esthétique de la façade inscrite à l'inventaire ; que le béton teinté beige clair est à préserver et à mettre en valeur ; qu'il y a lieu de prévoir l'accroche des garde-corps sur l'assise du balcon (tel qu'en situation de droit) et non sur la face latérale du balcon ; que les matériaux et tonalités ont aussi à reproduire à l'identique ;

Considérant que les garde-corps actuels ont une hauteur d'environ 0.9m que la réglementation en vigueur (norme NBN B 03-004, Garde-corps de bâtiments) prescrit pour les garde-corps dont la lisse supérieure se trouve à plus de 12 m de la surface en contrebas aient une hauteur de minimum 1,20 m ; la hauteur des garde-corps devra être augmentée soit par l'augmentation du vitrage, soit par l'ajout d'une lisse fine, soit par le mélange des deux ;

Considérant que la demande d'avis de prévention incendie a été soumise en date du 13/10/2025 ; que le service de prévention incendie n'a pas encore remis son avis ; qu'il y a lieu, dès que celui-ci sera disponible, de ci conformer ;

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 18 décembre 2025

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

- Les fixations des garde-corps doivent se faire sur l'assise du balcon et non sur la face latérale (tel qu'en situation de droit)
- Les teintes des nouveaux éléments (garde-corps, cloisons, profils de rive ...) doivent être au plus près des tonalités d'origine du bâtiment (vitrage brun foncé, teinte aluminium...)
- Se conformer strictement aux prescriptions émises dans le rapport de prévention incendie du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente

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

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

ADMINISTRATION RÉGIONALE

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