

**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>PV03</b>	Demande de permis d'urbanisme introduite par le propriétaire
Objet de la demande	Mettre en conformité un garage
Adresse	Rue Adolphe Willemyns 60
PRAS	Zones d'habitation

**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 a été entendu.

**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 du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;

Attendu que la demande vise à mettre en conformité une lucarne arrière, une terrasse et un auvent;

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 21/08/2025 au 04/09/2025 pour les motifs suivants :

- Application de l'art. 188/7 du COBAT : MPP à la demande du PRAS, d'un PAD, d'un RRU, d'un PPAS, d'une RCU
  - o Dérogation au Titre I art. 5 du RRU ;

Considérant que l'enquête n'a donné lieu à aucune réclamation ;

Projet

Considérant que la demande vise à mettre en conformité le garage situé rue A. Willemyn 60, lequel est lié à la maison unifamiliale sise rue A. Willemyn 62, les deux se trouvant sur des parcelles distinctes ;

Considérant qu'une première demande de permis (01/AFD/1723957) a été introduite en 2020 et portait sur la mise en conformité des volumes en façade arrière et en fond de parcelle, le percement d'une baie en façade avant (au n°60), l'installation d'un carport et le percement de baies en façades latérales ; que ce permis a été délivré le 04/03/2022 ;

Considérant que cette première demande prévoyait un carport en structure bois avec toiture en tôle, qu'il s'agissait d'une structure légère et ouverte, que l'escalier menant au jardin était intégré dans le volume et que la porte du carport était en métal ;

Considérant que la demande actuelle vise à mettre en conformité les modifications suivantes :

- la structure légère est remplacée par une construction en dur ;
- le garage constitue désormais un volume fermé et la façade arrière présente une porte ainsi que des baies (avec allège) sur toute la largeur du garage ;
- la porte de garage est en PVC blanc ;
- l'escalier est situé à l'extérieur de ce volume fermé ;

Considérant que le garage, en façades avant et arrière, est composé des mêmes matériaux que la maison, soit un parement en briques rouges avec un soubassement en pierres bleues de teinte naturelle ;

Considérant que le changement de matériau de la porte de garage n'a aucune incidence sur l'aspect du bien ; que la couleur est identique à celle des châssis de la maison ;

Considérant que la demande déroge au Titre I, art. 6, en ce qui concerne la hauteur de la toiture ; que le garage forme un ensemble avec la maison ; que la hauteur limitée du garage

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

permet la préservation des baies en façade latérale de la maison, améliorant ainsi considérablement l'habitabilité du logement ; que la dérogation est accordée ;

Considérant que la demande déroge au Titre I, Chapitre V, art. 23 du RCU, en ce qu'il s'agit d'une toiture plate de 29,86 m<sup>2</sup> qui n'est pas aménagée en toiture verte ; qu'une toiture végétalisée contribue à la rétention et à l'infiltration des eaux de pluie, limitant ainsi le risque de surcharge du réseau d'égouttage ; qu'elle permet également d'améliorer l'isolation thermique et acoustique du bâtiment, de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain et de favoriser la biodiversité; que la dérogation est refusée et qu'il est opportun de végétaliser ladite toiture;

Considérant que, dans le permis (01/AFD/1723957), il avait été demandé de fusionner les deux parcelles cadastrales sous un même numéro, les baies créées dans la façade latérale ayant pour effet de transformer la maison de deux façades en maison de trois façades, rendant ainsi les deux parcelles attenantes indissociables ; que cette condition du permis n'a pas encore été remplie ;

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

**AVIS FAVORABLE sous conditions de :**

- **Prévoir une toiture végétalisée sur le volume du garage ;**
- **Fusionner les 2 parcelles cadastrales ;**

**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. MOENECLAAY	