

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 4 septembre 2025

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Présidente Mme CARLIER
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN
Urbanisme M. DELUMEAU

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

Mme HANSON

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. DESWAEF

Bruxelles Environnement

M. MOENECLAËY

DOSSIER

PV14	Demande de permis d'urbanisme introduite par le propriétaire
Objet de la demande	Aménager le dernier étage et modifier la façade
Adresse	Rue Commandant Charcot 19
PRAS	Zones d'habitation

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 4 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 4 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 aménager le dernier étage et modifier la façade ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 17/08/2025 au 31/08/2025 pour les motifs suivants :

- Application de la prescription particulière 2.5.2 du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) : modification des caractéristiques urbanistiques en zone d'habitation;
- Application de l'article 153§2, al.2 : dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses ;

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

Considérant que la nature du bien, à savoir une maison unifamiliale, reste inchangée ;

Que la demande prévoit la reconfiguration des deux pièces du dernier étage afin :

- d'agrandir la salle de douche et de lui apporter de la lumière naturelle,
- de modifier la partie mansardée de la toiture en ré-isolant et en posant un nouveau bardage ardoisé,
- isoler les murs mitoyens par l'intérieur ;

Que l'isolation de la toiture mansardée a un impact sur la baie de fenêtre en façade avant ;

Que la demande présente une dérogation à l'article 10 du Titre II du RRU en ce qui concerne l'éclairage naturel ; que cette dérogation est déjà présente dans la situation de droit, que la demande la diminue en augmentant la largeur de la baie, que la dérogation est minime et acceptable ;

Considérant que les châssis de la façade avant sont en PVC blanc, qu'en situation de droit ils sont en bois ; que plusieurs bâtiments présentent des châssis identiques et que la demande ne se situe pas dans une zone de protection du patrimoine ;

Qu'une descente d'eau pluviale a été ajoutée en façade avant, que la maison mitoyenne présente le même type de descente d'eau pluviale ;

Qu'un caisson de volet est placé au-dessus de la baie du 1^{er} étage, qu'il doit respecter le RCU et être le moins visible possible ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 4 septembre 2025

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 unanime à condition de :

- Supprimer le caisson de volet ou se conformer au RCU ;

La dérogation à l'article 10 du Titre II du RRU est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Echevine	Mme CARLIER	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	
Urbanisme	M. DELUMEAU	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	Mme HANSON	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et	M. DESWAEF	
Bruxelles Environnement	M. MOENECLAHEY	