

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 16 octobre 2025

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Présidente M^{me} DEWACHTER
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} BOGAERTS

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. DESWAEF

Bruxelles Environnement

MOENECLAHEY

DOSSIER

PV09	Demande de permis d'urbanisme introduite par les propriétaires
Objet de la demande	Remplacer les châssis, la porte d'entrée et de garage d'une maison unifamiliale
Adresse	Rue Verheyden 109
PRAS	Zones d'habitation

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 16 octobre 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 entendu.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 16 octobre 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 remplacer les châssis, la porte d'entrée et de garage d'une maison unifamiliale ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 26/09/2025 au 10/10/2025 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 l'article 9 du Titre I du règlement communal d'urbanisme (RCU) ;

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

Considérant que la demande concerne un bâtiment R+2 ; que la rue est très uniforme en termes de gabarit et de style ;

Que la rue présente des menuiseries en bois, en PVC et en alu de ton majoritairement brun, blanc et gris ;

Que la demande prévoit des menuiseries en PVC de ton brun pour les châssis, la porte d'entrée et la porte de garage ; qu'en situation de droit ces éléments sont en bois de couleur brune ; que la proposition s'intègre harmonieusement dans la rue ; que les divisions sont inchangées ;

Que la demande ne se situe pas dans une zone de protection de type ZICHEE ;

Que l'article 8 du Titre I du RCU précise que « La composition, le parement, la couleur et la teinte des façades visibles depuis l'espace public et de tous les éléments qui les composent (châssis, menuiseries, etc.) s'harmonisent entre eux et avec ceux du voisinage, sauf lorsque ces derniers nuisent à la beauté du site. Les façades visibles depuis l'espace public sont traitées de manières à garantir leur qualité esthétique. » ; que la demande est conforme ;

Que la demande sollicite une dérogation à l'article 9 du Titre I du RCU en ce que certains éléments de déco disparaissent (panneaux rainurés et moulurés) ; que ces détails participent à l'esthétique de la façade ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 16 octobre 2025

Que si cette aseptisation de la façade est regrettable elle est néanmoins acceptable car elle s'intègre dans le contexte urbain environnant qui présente une architecture sobre ;

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

AVIS FAVORABLE unanime.

La dérogation à l'article 9 du RCU (façade) est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Urbanisme	M ^{me} DEWACHTER	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

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