

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 20 novembre 2025

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

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

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

PV10	Demande de permis d'urbanisme introduite par la propriétaire
Objet de la demande	Mettre en conformité une véranda, rehausser la façade arrière et réaménager l'intérieur d'une maison unifamiliale
Adresse	Rue Henri Deleers 78
PRAS	Zone mixte

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 20 novembre 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 20 novembre 2025

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Attendu que le bien se situe en zone mixte 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 véranda, rehausser la façade arrière et réaménager l'intérieur d'une maison unifamiliale ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 24/10/2025 au 07/11/2025 pour les motifs suivants :

- Application de la prescription générale 0.6 du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.): actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot ;
- Application de l'article 126, §11 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT), dérogations au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme :
 - article 4 : profondeur d'une construction mitoyenne ;
 - article 6 : hauteur toiture ;

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

Considérant que la commune a notifié le caractère incomplet de la demande, que les documents suivants sont manquants :

- un plan des combles doit être fourni ;
- le bureau est accessoire au logement et à ce titre les superficies doivent être comptabilisées en logement au cadre VII du formulaire de demande ;
- corriger les incohérences entre la coupe et le plan (chambre 4 indiquée en coupe AA mais pas en plan) ;

Qu'il y a lieu de fournir ces documents pour compléter la demande ;

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

Considérant que la véranda est en dérogation aux articles 4 et 6 du Titre I du RRU en ce qu'elle dépasse les profils mitoyens de droit en hauteur et en profondeur, que cela a un impact sur l'intérieur d'îlot ;

Que cet impact et les dérogations sont minimales et acceptables en ce qu'elles n'engendrent pas de nuisances spécifiques pour les voisins et sont très réduites, que l'intérieur d'îlot préserve son caractère végétal et que la véranda n'impacte pas sa qualité ; que de plus ce volume est déjà présent sur les photos aériennes des années '70 ;

Considérant que la demande prévoit la construction d'une lucarne, que n'étant pas en saillie dans le plan de façade, celle-ci s'apparente à une rehausse, que cette rehausse de la façade arrière est conforme au Titre I du RRU, qu'elle s'aligne sur le profil mitoyen de gauche ; que la demande prévoit l'isolation de la façade arrière et de la toiture par l'intérieur ;

Considérant que les transformations intérieures prévues sont conformes au Titre II du RRU et améliorent les conditions de confort et d'habitabilité du logement ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 20 novembre 2025

Considérant que la demande vise également à la régularisation de la porte d'entrée, qu'en effet celle-ci présente une forme arrondie qui ne correspond pas aux plans d'archives, qu'il est cependant fort probable que cela date de la construction de la maison, que cette modification ne met pas à mal l'esthétique et la qualité globale de la façade avant et est acceptable ;

Que la demande prévoie tout de même de remplacer l'ensemble des châssis existants en PVC blanc par des châssis en PVC de couleur anthracite ; qu'aucune maison voisine ne présente ce type de couleur, que les châssis dans cette portion de la rue sont soit en bois soit en PVC blanc, que de manière à ne pas impacter l'esthétique de l'ensemble et avec la porte d'entrée en PVC blanc il est souhaitable de maintenir des châssis de couleur blanche ;

Que les panneaux photovoltaïques existants du versant avant ont été placés entre 2019 et 2020 ; que les recommandations du Collège sur le sujet n'étaient pas encore d'application ;

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 20 novembre 2025

AVIS FAVORABLE unanime à condition de :

- fournir les documents manquants tels que repris dans le présent avis ;
- maintenir des châssis de couleur blanche en façade avant ;

Les dérogations aux articles 4 et 6 du Titre I du RRU sont accordées pour les motifs énoncés ci-dessus.

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

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

ADMINISTRATION RÉGIONALE

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