

Objet : permis d'urbanisme pour l'isolation des maisons

De nombreux propriétaires doivent améliorer l'isolation de leur maison. Dans le cas des maisons mitoyennes, la taille des pièces et le volume des habitations rendent impossible l'isolation depuis l'intérieur. Or, les projets d'isolation extérieure se révèlent particulièrement compliqués. Il est, semble-t-il, demandé aux propriétaires de s'accorder avec leurs voisins afin que les interventions sur les façades se fassent de façon concordante avec les voisins, ce qui s'avère très compliqué et souvent impossible. Si le débordement des façades peut altérer l'harmonie architecturale d'un alignement de maisons semblable, il s'avère plus que jamais nécessaire de trouver des solutions pour des propriétaires toujours plus incités, voire obligés, à améliorer le niveau d'isolation de leur habitation. Au départ de la commune, le Collège peut-il me dire ce qui est entrepris pour aider et accompagner les demandeurs dans leurs démarches afin d'éviter de voir leurs démarches s'enliser dans une voie sans issue lors des demandes de permis ?

D'avance, je vous remercie pour vos réponses.

Gaëtan Van Goidsenhoven
Conseiller Communal



Le Conseiller Communal
M. Gaëtan VAN GOIDSENHOVEN
Rue de l'Agrafe 68
1070 Bruxelles
gvangoidsenhoven@anderlecht.brussels

VOTRE CORRESPONDANT.E : M. BREYNE

OBJET : Question écrite : « Permis d'urbanisme pour l'isolation des maisons ».

Monsieur,

Nous accompagnons les demandeurs dans leurs démarches d'isoler leurs maisons dès la naissance de leur projet.

Ils peuvent être orientés dès qu'ils présentent un avant-projet ou une esquisse rapide afin qu'ils ne se perdent pas dans les démarches administratives.

Etant donné que chaque maison s'implante dans un contexte architectural et une évolution historique différente, il serait réducteur de transmettre une réponse simple, de deux lignes qui résumerait l'urbanisme, ses différents règlements (PPAS, PRAS, RRU, RCU) et son patrimoine.

Comme toutes demandes, et cela va de l'aménagement d'un grenier en passant par l'isolation jusqu'à la construction d'une maison de rapport, il est difficile, presque impossible de donner une réponse type.

Compte tenu des performances énergétiques à atteindre, du développement durable et l'objectif de réduction de la fracture énergétique ; le service Permis d'urbanisme fournit une réflexion sur la stratégie d'isolation pour chaque maison ; sachant que la méthodologie employée par les différents audits énergétiques ainsi qu'Homegrade est de prioriser les phases d'isolation avec dans un premier temps l'isolation la toiture, ensuite remplacer les fenêtres puis les façades et en dernier lieu le sol ;

Le service est aussi prêt (malgré la surcharge de travail que cela occasionne) à accepter des demandes groupées pour autant qu'elles répondent aux 4 critères suivants :

- un objet de la demande commun et identique pour tous les biens concernés par la



Un autre regard

- demande ;
- une situation de droit identique au PRAS ;
 - qu'il n'existe aucune infraction ;
 - motivation et ligne de conduite à suivre pour tous les biens (prioriser les phases d'exécution).

Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal ff,

Nathalie COPPENS

Par délégation :
L'Échevin de l'Urbanisme et de
l'Environnement,

Alain KESTEMONT

Extrait du registre aux délibérations du Collège des Bourgmestre et Échevins

Présents Fabrice Cumps, *Bourgmestre-Président* ;
Susanne Muller-Hubsch, Fatiha El Ikdimi, Alain Kestemont, Nadia Kammachi, Julien Milquet,
Guy Wilmart, Beatrijs Comer, *Échevin(e)s* ;
Nathalie Coppens, *Secrétaire communale f.f.*

Excusés Jérémie Drouart, Fabienne Miroir, Allan Neuzy, *Échevin(e)s* ;
Mustapha Akouz, *Président du C.P.A.S.*

Séance du 18.06.24

#Objet : Réponse à la question écrite adressée au Collège des Bourgmestre et Échevins par le Conseiller Communal, M. VAN GOIDSENHOVEN, et concernant "Permis d'urbanisme pour l'isolation des maisons". #

310 DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE

313 Permis urbanisme

LE COLLÈGE DES BOURGMESTRE ET ÉCHEVINS,

Vu la question écrite du 20 mai 2024 adressée au Collège des Bourgmestre et Échevins par M. VAN GOIDSENHOVEN, Conseiller communal, et concernant "Permis d'urbanisme pour l'isolation des maisons" ;

DÉCIDE :

D'approuver le contenu du courrier de réponse adressé à M. VAN GOIDSENHOVEN et annexé à la présente délibération.

Le Collège approuve le projet de délibération.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

La Secrétaire communale f.f.,
(s) Nathalie Coppens

Le Bourgmestre-Président,
(s) Fabrice Cumps

POUR EXTRAIT CONFORME
Anderlecht, le 18 juin 2024

La Secrétaire communale f.f.,

Par délégation :
L'échevin(e),

Nathalie Coppens

Alain Kestemont