

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 25 janvier 2024

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Président M. KESTEMONT
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN
Urbanisme M^{me} MESSU

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} HANSON

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. DESWAEF

Bruxelles Environnement

M. MOENECLAEY

DOSSIER

PV07	Demande de permis d'urbanisme
Objet de la demande	Démolir la véranda existante arrière et construire une pergola côté jardin
Adresse	rue Romanie Van Dyck, 12
PRAS	Zone d'habitation

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 25 janvier 2024

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 observation et/ou demande à être entendu

B. PERSONNES QUI ONT DEMANDE A ETRE ENTENDUES ET QUI SONT CONVOQUEES :

Le demandeur et l'architecte ont été entendus.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 25 janvier 2024

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Vu que le bien se situe en zone d'habitation suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;

Vu que le bien se situe Rue Romanie Van Dyck, au n° 12, maison mitoyenne R+01+TV, implantée sur une parcelle cadastrée Division 2, Section A – n° 46 C7;

Vu que la demande vise à **Démolir la véranda existante arrière et construire une pergola côté jardin ;**

Vu que la demande a été introduite le 07/04/2023, que le dossier a été déclaré complet le 13/10/2023 ;

Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 04/01/2024 au 18/01/2024, et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS – atteintes aux intérieurs d'îlots ;
- application de l'article 126§11 du COBAT – dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme :
 - o dérogation à l'article 12 du Titre I du RRU – aménagement des zones de cours et jardins

Vu les archives communales à cette adresse :

- n° 33116 (PU 25136) – Construire une maison – permis octroyé le 09/09/1948
- n° 43684 (PU 35970) – Construire une véranda annexe – permis octroyé le 05/05/1969

la situation existante ne correspond plus à la situation de droit pour le changement d'aspect de la façade à rue ;

Vu qu'au regard des éléments administratifs à notre disposition, le nombre d'unités de logement qui peut être considéré comme régulier est de 1 (RU2018/7590) ;

Vu les renseignements cadastraux, le bien est répertorié en tant qu'une maison unifamiliale qui comporte 1 logement ;

Considérant que la demande maintient le caractère unifamilial de la maison ;

Considérant que la demande en situation projetée envisage de construire une pergola sur toute la largeur de la façade arrière ; que l'aménagement suivant est projeté :

- +00 Hall d'entrée, vestibule, séjour, salle à manger, wc, débarras, cuisine, pergola et jardin

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 25 janvier 2024

Considérant que la *prescription générale 0.6., atteintes aux intérieurs d'îlots*, est d'application en ce que la densité du bâti est augmentée et que la qualité paysagère de l'intérieur d'îlot est impactée – les surfaces de pleine terre sont diminuées

Considérant que la couverture de la partie latérale de la zone de cour et jardin n'a nécessité aucune rehausse de mitoyens ; que l'aménagement de la cour en pergola a permis avoir un abri extérieur qualitatif et améliore l'habitabilité de ce bâti ancien ;

Considérant qu'il y a lieu d'avoir une attention sur la gestion des eaux pluviales sur la parcelle ; que l'objectif est de limiter le rejet vers les égouts ;

Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 12, aménagement des zones de cours et jardins*, en ce que l'aménagement projeté ne valorise pas le développement de la flore d'un point de vue qualitatif et quantitatif ; que la superficie de zone plantée est réduite avec notamment la suppression partielle du jardin arrière ;

Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre II, article 3, superficie minimale*, en ce que toutes les pièces n'atteignent pas les minima requis (cuisine à 4,62m²) ; qu'il serait intéressant d'améliorer le confort de la cuisine en supprimant la cloison entre la cuisine et la salle à manger ou en modifiant le sens d'ouverture de la porte ; que ces modifications ne sont pas soumises à permis d'urbanisme ;

Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre II, article 9, cuisine*, en ce que la cuisine ne comporte pas au minimum un évier équipé d'eau, ni d'appareil de cuisson et électroménager ; qu'il convient de représenter sur plan les équipements de cuisine ;

Considérant que l'extension est conforme à l'article 4 du règlement régional d'urbanisme en ce qu'elle ne dépasse pas de plus de 3 mètres le profil voisin le moins profond ;

Considérant que la *prescription particulière 2.5.2° du PRAS* est d'application en ce qu'en façade à rue des modifications sont apportées ;

Considérant que toutes les menuiseries en façade à avant ont été modifiées sans respect du matériau d'origine ; qu'en situation existante de fait (confer reportage photographique), tous les châssis sont en PVC de ton blanc ; qu'il convient de joindre la façade avant à la présente demande afin de la mettre en conformité ;

Dans le cas où la proposition PEB prévoit des grilles de ventilation dans les fenêtres (locaux secs en façade avant), il y a lieu de respecter cette proposition et de prévoir des grilles de type invisible ;

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 25 janvier 2024

AVIS FAVORABLE unanime en présence du représentant de la D.U.

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Président	M. KESTEMONT	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	
Urbanisme	M ^{me} MESSU	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M ^{me} HANSON	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites	M. DESWAEF	
Bruxelles Environnement	M. MOENECLAEY	