

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

Sont présents :

**Administration communale d'Anderlecht**

**Président** M. KESTEMONT  
**Secrétaire** M<sup>me</sup> VERSTRAETEN  
**Urbanisme** M<sup>me</sup> MESSU

**Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme**

M<sup>me</sup> HANSON

**Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites**

M. DESWAEF

**Bruxelles Environnement**

M. MOENECLAËY

**DOSSIER**

<b>PV07</b>	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	<b>Zone d'habitation</b>

**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 :
  - 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 d'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 l'impact de cette dérogation est limité vu la superficie de la zone de jardin (plantée et en pleine terre) ;

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 4,62m<sup>2</sup>) ; 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 ; que cette dérogation est acceptable étant donné que la cuisine est déjà aménagée ;

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 (du bois) ; qu'en situation existante de fait (confer reportage photographique), tous les châssis sont en PVC de ton blanc ; que le demandeur a confirmé en séance qu'il introduira prochainement une nouvelle demande pour la modification des châssis ;

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 s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

**Considérant la modification du CoBAT, approuvée par arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, en date du 26 juillet 2013 ; que les dérogations au Règlement régional d'urbanisme, Titre I – article 12 et Titre II – article 3 et 9 sont acceptées.**

**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 <sup>me</sup> VERSTRAETEN	
Urbanisme	M <sup>me</sup> MESSU	

**ADMINISTRATION RÉGIONALE**

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M <sup>me</sup> HANSON	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites	M. DESWAEF	
Bruxelles Environnement	M. MOENECLAËY	