

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 juin 2021

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

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

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme

M^{me} COPPIETERS

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. LELIEVRE

Bruxelles Environnement

/

DOSSIER

PV13	Demande de permis d'urbanisme introduite par Mr et Mme BENAALI-AYAU , propriétaires.
Objet de la demande	Mettre en conformité la construction d'un abri de jardin.
Adresse	Rue du Commandant Charcot, n°33
PRAS	Zone d'habitation.
PPAS	/
Réf. Communale	51835
Réf. URBAN	01/XFD/1772159

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 juin 2021

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 réclamation ou opposition.

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

Les demandeurs ont été entendus.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 juin 2021

DECIDE :

AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION :

Vu que le bien est situé en zone d'habitation suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement du 02/05/2013 ;

Vu que le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un PAD ;

Vu que le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un PPAS ;

Vu que le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un permis de lotir non périmé ;

Vu que, selon le zonage du RRU concernant le placement d'enseignes visibles depuis l'espace public, le bien est situé en zone générale ;

Vu que, selon le zonage du RRU concernant le placement de publicités visibles depuis l'espace public, le bien est situé en zone générale ;

Vu que, selon le zonage du RRU concernant l'accessibilité en transports publics, le bien est situé en zone d'accessibilité C ;

Vu le Règlement Communal d'Urbanisme entré en vigueur le 17/10/2019 ;

Vu que la parcelle n'est pas reprise à l'inventaire de l'état du sol de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu que le bien sis rue du Commandant Charcot n°33, maison mitoyenne R+01+TV, implantée sur une parcelle de 196m² cadastrée Division 2, Section A, Parcelle n°85A5, est répertorié en tant que maison sans cave habitable comprenant 2 logements ;

Vu les archives communales à cette adresse ;

- N°32922-F26121-PU : construire une maison (octroyé le 04/05/1948) ;
- N° 47948-42830-PU) : extension de l'habitation (octroyé le 22/09/1998) ;

Vu qu'en situation de droit la répartition des fonctions se présente comme suit :

- -01 Inconnue ;
- 00 Entrée, salle de famille, WC, cuisine et terrasse ;
- 01 Cuisine, salle de famille, chambre et WC ;
- TV Grenier ;

La situation existante ne correspond plus à la situation de droit en ce qu'un abri de jardin d'une superficie supérieure à 9m² a été installé sans permis d'urbanisme ;

Vu l'absence de renseignements urbanistiques ;

Vu la mise en demeure (I 2020/3307) dressée en 2020 concernant un abri de jardin d'une superficie supérieure à 9m² (construction soumise à permis d'urbanisme) ;

Vu les renseignements administratifs disponibles, le bien est considéré comme maison de rapport comportant 2 logements ;

Vu que la demande vise à **mettre en conformité la construction d'un abri de jardin** ;

Vu que la demande a été introduite le 18/01/2021, que le dossier a été déclaré complet le 4/05/2021 ;

Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 2/06/2021 au 16/06/2021, qu'aucune réclamation et/ou opposition 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 ;
- dérogation à l'article 7 du Titre I du RRU – implantation d'une construction isolée ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 juin 2021

Considérant que le projet prévoit les actes et travaux suivants :

- La mise en conformité d'un abri de jardin ;

Considérant que l'abri de jardin composé d'une structure en bois avec finition bois naturel et toiture à versants couvert d'un revêtement bitumineux de 4,20m de large 3,80m de profondeur et 2,47m (au faite) de haut est installé sur une dalle de béton ; que celui-ci présente un aspect de chalet avec porte et fenêtres habillées de stores occultants ; qu'en séance le demandeur a indiqué que ce volume servait de salle de jeux pour ses enfants ; que ce volume n'est donc pas utilisé comme abri de jardin ;

Considérant que la largeur de la parcelle est de 6m entre axes mitoyens ; que les parcelles sont délimitées entre elles par des clôtures en panneaux de béton de ciment ;

Considérant que la parcelle se termine en triangle ; que l'implantation d'un tel volume en fond de parcelle n'a donc pas été possible ;

Considérant que la façade arrière du volume se trouve à 5,54m du fond de la parcelle, 0,40m du mitoyen de gauche et 1,40m du mitoyen de droite ;

Considérant que le fond de la parcelle est déjà occupé par un volume de base triangulaire d'une superficie approximative de 7,50m (cfr. Orthophotoplan Brugis 2020) ; que ce volume n'est pas renseigné sur les documents graphiques et semble maintenu ;

Considérant que la superficie de la zone de cours et jardins est de 81,78m² (terrasse comprise et hors constructions) ; qu'1/5^{ème} de la superficie du jardin est dédié au stockage de matériel d'entretien et d'agrément ;

Considérant que l'éloignement de ce volume par rapport à la limite arrière de la parcelle empêche la jouissance d'une zone d'une superficie de 16,62m² qui devient un espace résiduel non qualifié de peu de qualité ; que l'intérieur d'îlot est verdoyant et bien aménagé ;

Considérant l'application de **la prescription générale 0.6. du PRAS – atteintes aux intérieurs d'îlots**, en ce qu'un volume d'une superficie de 15,96m² a été installé au-delà de la limite constructible de la parcelle que l'ouvrage ainsi que son implantation ne vise pas à améliorer prioritairement les qualités végétales, minérales, paysagères et esthétiques du bien ; que la densité du bâti est accentuée en intérieur d'îlot ;

Considérant que la taille du volume est disproportionnée au regard de la superficie du jardin ; que l'usage d'un abri de jardin doit rester strictement le remisage de l'outillage nécessaire à l'entretien du jardin et du matériel d'agrément (table, chaises, chaises longues, etc.) ;

Considérant que la demande déroge à **l'article 7 du Titre I du RRU – implantation d'une construction isolée**, en ce que la position avancée de la construction est contraire au bon aménagement des lieux et ne s'intègre pas au cadre bâti et naturel environnant ; qu'il convient prioritairement de privilégier l'agrandissement du volume existant en fond de parcelle tout en veillant à limiter sa hauteur à celle des panneaux de séparation entre parcelles ;

Considérant que l'intérieur d'îlot est majoritairement dépourvu d'abris de jardin ; qu'à titre d'exemple, la parcelle voisine du n°69 rue Jakob Smits dont le jardin présente une superficie de +/-100m² possède un abri de jardin de +/-5m² implanté contre la paroi de séparation ;

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

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 24 juin 2021

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

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Echevin	M. KESTEMONT	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	
Urbanisme	M ^{me} DEVRIENDT	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M ^{me} COPPIETERS	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites	M. LELIEVRE	