



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

PV15	Demande de permis d'urbanisme introduite par Mr AKIGIT , propriétaire.
Objet de la demande	Utiliser un atelier en atelier de montage et démontage de pneus
Adresse	Rue des Vétérinaires, n°30
PRAS	Zone d'habitation + ZICHEE
PPAS	/
Réf. Communale	51845
Réf. URBAN	01/XFD/1773062



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 :

Le demandeur et l'architecte 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 et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement 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 restreinte ;

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

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

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

Vu que la parcelle est reprise à l'inventaire de l'état du sol de la Région de Bruxelles-Capitale en CAT 3 ; que la parcelle est polluée sans risques ; que des restrictions d'usage sont d'application ;

Vu que le bien sis rue des Vétérinaires n°30, atelier RDC, implanté sur une parcelle de 229m² cadastrée Division 5, Section C, Parcelle n°327R12, est répertorié en tant que bâtiment industriel (Artisanat – petites entreprises – industries) ne comportant pas de logement ;

Vu les archives communales à cette adresse ;

- n°44003 (36546-PU) – Agrandir l'atelier – permis octroyé le 3/08/1971 ;

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

- 00 Atelier de réparation de voitures ;

La situation existante ne correspond plus à la situation de droit en ce qu'un lanterneau a été condamné, 8 fenêtres de toit en polycarbonate ondulé ont été installées et la brique de façade a été peinte ;

Vu les renseignements urbanistiques (RU 2020/10721), l'immeuble abrite un atelier ;

Vu qu'aucun PV d'infraction ou mise en demeure n'a été dressé(e) pour ce bien ;

Vu les renseignements administratifs disponibles, le bien est considéré comme atelier de réparation de voitures ;

Vu que la demande vise à **utiliser un atelier en atelier de montage et démontage de pneus** ;

Vu que la demande a été introduite le 25/01/2021, que le dossier a été déclaré complet le 6/05/2021 ;

Vu que la demande n'a pas été mise à l'enquête publique ;

Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente référencé T.1998.1239/2/GE/vh daté du 31/05/2021 ;

Considérant que le projet prévoit les actes et travaux suivants :

- La transformation d'un atelier de réparation de voitures en atelier de montage de pneus ;
- La suppression d'un lanterneau ;
- La transformation de la façade ;
- La mise en conformité des fenêtres de toit ;

Considérant qu'en situation projetée la répartition des fonctions se présente comme suit :

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

- 00 Atelier de montage de pneus ;

Considérant que la destination du bien date d'au-moins 1958 (cadastre) ; que le changement d'utilisation d'atelier de réparation en atelier de montage de pneus n'est pas susceptible de générer des nuisances supplémentaires pour le voisinage ;

Considérant que le projet prévoit de transformer en agrandissant la baie de l'entrée carrossable, en remplaçant le bardage ondulé Eternit par des lamelles de bois et en remettant la façade en peinture de teinte blanche ; que la porte de garage est remplacée et que le soubassement en pierre bleue ou en ciment est rétabli ;

Considérant qu'il y a application de la **prescription particulière 21 du PRAS – modifications visibles des espaces publics en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement** ; que les modifications apportées ne visent pas à sauvegarder ou valoriser les qualités esthétiques du bâti de manière satisfaisante au regard des bâtiments voisins ; que le projet prévoit quelques modifications de la façade existante sans tenir compte de la problématique du maintien d'une dent creuse aux étages ; que les modifications apportées au bien doivent servir à promouvoir l'embellissement du bien et du quartier au travers de la qualité des matériaux mis en œuvre et du respect du caractère architectural du bâti et assurer sa pérennité à long terme ;

Considérant que l'emplacement prévu pour l'enseigne est conforme au titre VI du RRU ;

Considérant que le projet prévoit la suppression d'un lanterneau en toiture plate ; que l'apport en éclairage naturel et comblé par 8 fenêtres de toit réparties sur l'ensemble de la toiture ;

Considérant que le bardage Eternit en façade avant date de la construction du bâtiment en 1958 ou de l'agrandissement de l'atelier en 1971 ; qu'il convient de veiller au respect de la législation en vigueur concernant les chantiers d'enlèvement et d'encapsulation d'amiante (AGRBC du 10/04/2008) ;

Considérant que la parcelle est entièrement imperméabilisée ; que le projet prévoit le maintien du bâti existant ; qu'aucune mesure n'est prise en matière de gestion intégrée des eaux pluviales ; qu'aucun système de récupération/réutilisation des eaux pluviales n'est prévu ; qu'afin de limité la surcharge du réseau d'égouttage, il convient de végétaliser la toiture plate de l'atelier ;

Considérant que la demande doit se conformer strictement à l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale ; que celui-ci est favorable sous conditions ;

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	