

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 14 janvier 2021

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Urbanisme M^{me} DEWACHTER
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} HANSON

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. LELIEVRE

Bruxelles Environnement

/

DOSSIER

PV07	Demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur & Madame VRANCKX-RENSON
Objet de la demande	Mettre en conformité la façade avant et la véranda d'une maison unifamiliale
Adresse	Rue de la Cavatine 6
PRAS	Zone d'habitation
PPAS	/

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 14 janvier 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 opposition.

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

L'architecte a été entendue.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 14 janvier 2021

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 de la Cavatine au n° 6, maison unifamiliale mitoyenne R+02+TP, implantée sur une parcelle cadastrée Section A – n° 16 v 6 ;

Vu que la demande vise à mettre en conformité la façade avant et la véranda d'une maison unifamiliale ;

Vu que la demande a été introduite le 17/09/2020, que le dossier a été déclaré complet le 30/11/2020 ;

Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 28/12/2020 au 11/01/2021, 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 l'article 126§11 du COBAT – dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme ;
 - dérogation à l'article 4 du Titre I du RRU – profondeur d'une construction mitoyenne
 - dérogation à l'article 6 du Titre I du RRU – hauteur d'une construction mitoyenne

Vu l'archive communale à cette adresse :

- n° 40186 (PU 32514) – permis octroyé le 11/10/1960

la situation existante ne correspond plus à la situation de droit pour la construction d'une véranda au +01, pour le changement d'aspect des menuiseries extérieures en façade à rue ;

Vu les renseignements urbanistiques (RU 2020/10812), les plans de la maison unifamiliale ne sont plus à jour en ce qui concerne les volumes construits (véranda) et l'aspect architectural de la façade à rue (matériaux et divisions des menuiseries) ;

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

Considérant que la présente demande vise à mettre en conformité les travaux réalisés sans permis antérieurement au 1/01/2000 ; que le remplacement de la porte de garage date de février 1997 ; que les photographies aériennes de BruCIEL montrent déjà l'existence de la véranda au 1^{er} étage en 1996 ;

Considérant que la véranda a été aménagée en lieu et place de la terrasse située en façade arrière ; que l'escalier extérieur reliant cette terrasse au jardin a été supprimé ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 14 janvier 2021

Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, articles 4 & 6, profondeur et hauteur d'une construction mitoyenne*, en ce que la véranda dépasse les profils des 2 constructions mitoyennes ; que la profondeur des constructions voisines est dépassée de 1,14m pour celle de gauche et de 3,74m à droite ; que la véranda n'impacte pas la hauteur des murs mitoyens mais qu'elle les dépasse de 0,50m à 0,90m ;

Considérant que l'augmentation volumétrique de la situation de fait – en ce qu'elle ne préjudicie pas le bâti mitoyen immédiat – est acceptable ; que, par ailleurs, *l'article 330 §3 du CoBAT, procédure de régularisation simplifiée*, s'applique à la demande ; que cette dernière peut prétendre à la régularisation automatique des travaux exécutés en infraction avant le 1^{er} janvier 2000 en ce qu'elle remplit les conditions – les travaux sont en conformité avec la réglementation de l'époque aux moments où ils ont été exécutés ;

Considérant que le projet est conforme au code civil en matière de servitude de vues ; que la hauteur minimale de la base des 2 jours latéraux est conforme ; que le vitrage est translucide ;

Considérant que les menuiseries extérieures des étages sont en aluminium gris clair, la porte d'entrée en bois blanc, la porte de garage en PVC blanc ; que la teinte des menuiseries est cohérente par rapport au parement de façade – en ardoise gris foncé au rez-de-chaussée, en pierre de teinte beige aux étages ; que la composition d'ensemble n'est pas affectée ;

Considérant qu'il conviendra lors du prochain remplacement des portes d'unifier l'aspect de celles-ci – matériau et esthétique ;

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 ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 14 janvier 2021

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

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 – articles 4 et 6 sont acceptées.

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Urbanisme	M ^{me} DEWACHTER	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

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