

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 2 février 2023**

Sont présents :

**Administration communale d'Anderlecht**

**Présidente** M<sup>me</sup> DEWACHTER  
**Secrétaire** M<sup>me</sup> VERSTRAETEN

**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. MOENECLAEY

**DOSSIER**

<b>PV13</b>	Demande de permis d'urbanisme
Objet de la demande	Construire une terrasse en façade arrière et des clôtures en ferronnerie côté rue
Adresse	Avenue Nellie Melba, 17
PRAS	Zone d'habitation

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 2 février 2023**

**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 2 février 2023**

**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 Avenue Nellie Melba au n° 17, maison mitoyenne bel-étage R+02+TV, implantée sur une parcelle de 370m<sup>2</sup>, cadastrée 8<sup>ème</sup> Division – Section H – n° 574 g 2 ;

Vu que la demande vise à **construire une terrasse au +02 en façade arrière et des clôtures avec ferronnerie à l'alignement** ;

Vu que la demande a été introduite le 21/04/2022, que le dossier a été déclaré complet le 19/10/2022 ;

Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 15/01/2023 au 29/01/2023, et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Vu que la demande est 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 la prescription particulière 2.5.2° du PRAS – modifications des caractéristiques urbanistiques ;

Vu l'archive communale à cette adresse :

- n° 26891 (PU 20245) – construire une maison – permis octroyé le 29/01/1935

la situation existante ne correspond plus à la situation de droit pour le changement d'aspect de la façade à rue et des clôtures à l'alignement ;

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

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

Considérant qu'en situation de droit, la plateforme du +01 est aménagée en terrasse de toit ; que la zone de recul est délimitée par des murets constitués de maçonnerie et d'éléments en ferronnerie ; qu'au droit de la rampe de garage et de l'accès piéton, la zone de recul était clôturée par une grille ajourée à deux battants et un portillon de même facture ;

Considérant que la présente demande consiste à construire une terrasse sur structure métallique au +02, à démolir et reconstruire à l'alignement les murets de la zone de recul, à proposer des nouvelles portes de clôtures en ferronnerie ;

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 2 février 2023**

Considérant que la **prescription générale 0.6., atteintes aux intérieurs d'îlots**, est d'application en ce que le placement d'une terrasse au +02 peut occasionner des nuisances en intérieur d'îlot et préjudicier le voisinage ;

Considérant que vu la configuration des lieux, tout comme la terrasse du +01, elle n'impacte pas le voisinage et l'intimité de l'intérieur d'îlot ; que cet aménagement, en raison des gabarits du bâti mitoyen et du bâti existant sur la parcelle, n'est pas dérogoire ;

Considérant que la terrasse de toit au +01 a été octroyée par le permis de 1935 ; qu'elle présente une profondeur de 4,55m ; qu'elle s'inscrit dans la profondeur du bâti mitoyen gauche (plus profond et plus élevé) et dans la profondeur de sa propre extension latérale située à droite (cuisine) ;

Considérant que le projet envisage au +02 une terrasse de 3,00m de profondeur, sur structures métalliques ; qu'afin d'éviter un trop grand obscurcissement des pièces au +01, le plancher sera ajouré ; que par ailleurs, au droit de la façade, sur une profondeur de 1,00m, le plancher sera remplacé par un système permettant plus d'éclairage (caillebotis, verre) ;

Considérant qu'au +01, sur une zone de plus d'1,50m de profondeur, le plancher est interrompu et remplacé par une zone « verte » ; que celle-ci ne représente pas une végétalisation de toit plat (mais des dispositifs ponctuels tels que des bacs à plantes) ;

Considérant que le projet est conforme **au RCU, articles 51 & 60, chapitre VII du Titre I – aménagement des zones de recul & clôtures des zones de recul** ; que l'aménagement d'origine, dont les zones en pleine terre, est maintenu ; que les nouveaux murets et clôtures respectent les exigences de hauteur (moins de 1,20m, de 0,92m à 1,15m) ; que les éléments de ferronnerie d'origine, qui n'existent plus à l'alignement, seront remplacés par une ferronnerie d'aspect similaire à l'originale de manière à s'harmoniser avec les autres éléments de ferronnerie encore existants ;

Considérant que la **prescription particulière 2.5.2° du PRAS** est d'application en ce que des modifications visibles depuis l'espace public sont apportées ;

Considérant que nouveaux murets et ferronneries noires sont en adéquation avec les caractéristiques esthétiques des éléments existants ; qu'ils s'intègrent au langage architectural d'origine et au bâti environnant ;

Considérant que les menuiseries extérieures de la façade à rue, telles que représentées, ne correspondent pas à la situation existante de fait ; qu'il convient de rectifier et compléter leur représentation sur plan ; que l'habillage PVC de la corniche en bois ne peut être maintenu ;

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 2 février 2023**

**AVIS FAVORABLE** unanime en présence du représentant de la D.U. à condition de :

- Rectifier la représentation des menuiseries extérieures en façade à rue, et spécifier matériau et couleur ;
- Préciser, sur plan, que la corniche sera désemmaillotée de son habillage PVC et renouvelée ;

**Des plans modifiés de la situation projetée devront être soumis au Collège des Bourgmestre et Échevins avant délivrance du permis d'urbanisme (application de l'article 191 du code bruxellois de l'aménagement du territoire).**

**Les documents modificatifs ou les renseignements manquants doivent être communiqués dans un délai maximum de 6 mois. A défaut, l'autorité statue en l'état.**

**INSTANCES :**

**ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT**

Urbanisme	M <sup>me</sup> DEWACHTER	
Secrétaire	M <sup>me</sup> VERSTRAETEN	

**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. MOENECLAHEY	