

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 1^{er} avril 2021

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Président M. BREYNE
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN
Urbanisme M^{me} DEWACHTER

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} HANSON

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. LELIEVRE

Bruxelles Environnement

/

DOSSIER

PV03	Demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur COOREMANS , propriétaire du bien
Objet de la demande	Mettre en conformité un abri de jardin
Adresse	Quai de Veeweyde, 4
PRAS	Zone d'habitation à prédominance résidentielle, le long d'un espace structurant

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 1^{er} avril 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 :**

Le demandeur et l'architecte ont été entendus.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 1^{er} avril 2021

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Vu que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle et le long d'un espace structurant, suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;

Vu que le bien se situe Quai de Veeweyde au n° 4, maison mitoyenne R+01+TV, implantée sur une parcelle de 168m² cadastrée Section D – n° 190 y 8 ;

Vu que la demande vise à mettre en conformité un abri de jardin ;

Vu que la demande a été introduite le 9/05/2019, que le dossier a été déclaré complet le 19/02/2021 ;

Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 13/03/2021 au 27/03/2021, 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 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 13 du Titre I du RRU – maintien d'une surface perméable

Vu les archives communales à cette adresse :

- n° 34054 (PU 27400) – construire une maison – permis octroyé le 13/04/1950
- n° 50130^E (PU 48608) – régulariser le réaménagement d'une maison unifamiliale – permis octroyé le 26/09/2014

la situation existante ne correspond plus à la situation de droit pour l'extension d'une annexe en fond de parcelle, pour le toit plat de l'extension ;

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

Considérant que la présente demande vise à mettre en conformité l'abri de jardin qui n'a pas été réalisé tel qu'il figure sur les plans du permis octroyé en 2014 (travaux réalisés entre 2017 et 2018) ; que la remise de jardin initiale de 6,70m², implantée sur les limites mitoyennes de droite et du fond de la parcelle, a été remplacée par une construction de 16,9m², implantée sur une dalle de béton de +/- 30m² et sur les limites mitoyennes de gauche et du fond de la parcelle (parcelles des 5 Quai de Veeweyde et 17A Rue Hector Genard) ; qu'un mur mitoyen en béton, d'une hauteur de 1,70m, est implanté sur 6,40m de profondeur de la limite mitoyenne droite (parcelle du 8 Rue des Loups) ;

Considérant que la **prescription générale 0.6., atteintes aux intérieurs d'îlots**, est d'application en ce que la densité du bâti est augmentée en fond de parcelle – la superficie au

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 1^{er} avril 2021

sol de la partie bâtie est quadruplée ; que la qualité paysagère de l'intérieur d'îlot est impactée – les surfaces de pleine terre étant diminuées ;

Considérant que vu la forme triangulaire du fond du terrain, l'aménagement n'est pas préjudiciable pour les 3 parcelles voisines ; que les haies vives sont maintenues ; que les palissades bois et béton sont maintenues ; que la hauteur de la construction est limitée à 2,30m ;

Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 13, maintien d'une surface perméable*, en ce que la zone de cour et jardin ne comporte pas une surface perméable au moins égale à 50% de sa surface ; que des +/- 79m² de surfaces extérieures, 43,95m² sont des surfaces imperméables – soit un taux d'imperméabilisation de 55,6 % ; que la profondeur du jardin maintenue en pleine terre est de +/- 6,00m ;

Considérant que la toiture végétalisée de l'extension de la maison n'a pas été réalisée ; qu'il convient d'y remédier et d'également proposer une végétalisation du toit de l'abri de jardin ;

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 1^{er} avril 2021

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

- végétaliser le toit de l'abri de jardin
- végétaliser le toit plat de l'extension de la maison tel que projeté dans le permis octroyé en 2014

Considérant la modification du CoBAT, approuvée par arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, en date du 26 juillet 2013 ; que la dérogation au Règlement régional d'urbanisme, Titre I – article 13 est acceptée moyennant le respect des conditions susmentionnées.

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

ADMINISTRATION RÉGIONALE

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