

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 10/10/2019**DEMANDEUR :****LIEU :**

Avenue Rogier 324

OBJET :

dans une maison unifamiliale, ajouter une annexe au rez-de-chaussée et rehausser un mur mitoyen

SITUATION : AU PRAS :

en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant

AUTRE :

-

ENQUETE :

du 12/09/2019 au 26/09/2019

REACTIONS :

0

La Commission entend :

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que la demande vise à, dans une maison unifamiliale, construire une annexe au rez-de-chaussée et rehausser le mur mitoyen, en dérogation aux art. 4 et 6 du titre I du RRU (hors gabarit) ;
- 2) Considérant que la demande ne porte que sur l'extension du rez-de-chaussée ;
- 3) Considérant que cette extension déroge aux règlements d'urbanisme en vigueur du fait qu'elle dépasse de plus de 3m le profil mitoyen le moins profond (annexe du n°322 non régulière) et dépasse le profil mitoyen le plus haut (n°326) ;
- 4) Considérant que le mur mitoyen est légèrement rehaussé du côté de l'immeuble n°326 ;
- 5) Considérant que la toiture de la nouvelle annexe fait moins de 20m² ;
- 6) Considérant que cette annexe ne porte pas atteinte aux parcelles voisines, qu'elle améliore l'habitabilité du logement unifamilial et que dès lors la demande de dérogation est acceptable ;
- 7) Considérant qu'il faut réduire les volumes d'eaux pluviales qui sortent de la parcelle et restituer autant que possible l'eau au milieu naturel par infiltration, évaporation ou rejet à faible débit conformément au Plan de Gestion de l'Eau 2016-2021 ;

AVIS FAVORABLE unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)
- dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)

Abstention(s) : Néant

Abréviations : RRU = Règlement Régional d'Urbanisme / CoBAT = Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire / PRAS = Plan Régional d'Affectation du Sol / PPAS = plan particulier d'affectation du sol / RCU = Règlement Communal d'Urbanisme

Frédéric NIMAL, *Président,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Laura FLAMENT, *Représentante de la Commune,*

Benjamin LEMMENS, *Représentant de BUP-Direction
de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction
des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles
Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*