

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 20/02/2020****DEMANDEUR :**

**LIEU :** Avenue de l'Emeraude 45 - Avenue de l'Emeraude 45A  
**OBJET :** dans un immeuble comprenant un bureau et un logement, régulariser la démolition d'une verrière, la construction d'une annexe et les modifications en façade arrière (démolition d'une allège)

**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation

AUTRE(S) : -

**ENQUETE :** du 22/01/2020 au 05/02/2020

**REACTIONS :** 0

**La Commission entend :**

Le demandeur  
L'architecte

**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que la présente demande vise à régulariser la démolition d'une véranda recouvrant la totalité d'une cour et la reconstruction d'une annexe selon le même encombrement ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 26 février 1926 visant à construire une maison avec garage ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 13 décembre 1927 visant à agrandir le garage ;
- 4) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 10 mai 1929 visant à surélever l'annexe ;
- 5) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 30 septembre 1947 visant à couvrir une cour et à construire un lavatory ;
- 6) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 30 septembre 1955 visant à aménager une terrasse au 1er étage, sur la toiture de l'arrière bâtiment ;
- 7) Considérant que si le volume ne présente pas de dérogation, la situation au rez-de-chaussée est empirée en ce que la verrière permettait d'apporter de la lumière au bureau placé à l'arrière de l'enfilade et à celui dans l'annexe ;
- 8) Considérant toutefois que l'espace en contrebas sert seulement d'accès vers les parkings situés à l'arrière ;
- 9) Considérant que la parcelle étant déjà entièrement construite, il serait souhaitable de végétaliser la toiture plate de cette nouvelle annexe ;
- 10) Considérant que des modifications ont été apportées à la façade arrière ;
- 11) Considérant que l'ajout d'un isolant et la modification des châssis visant à améliorer les performances énergétiques du bâtiment ne posent pas de problème ;
- 12) Considérant que l'allège de la salle à manger du 1er étage est supprimée afin d'accéder à la toiture plate ;

**AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :**

- végétaliser la toiture plate de l'annexe.

*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*

Eric DE LEEUW, *Président,*

Benjamin WILLEMS, *Représentant de la Commune,*

Joffrey ROZZONELLI, *Représentant de la Commune,*

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

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

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*