

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 20/02/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue du Diamant 96**OBJET :** dans une maison unifamiliale, construire une véranda du côté droite en façade arrière, modifier la façade arrière, aménager une terrasse au 1er étage, revoir l'aménagement intérieur, effectuer des travaux structurels intérieurs et abattre un arbre à haute-tige**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation

AUTRE(S) : -

ENQUETE : du 22/01/2020 au 05/02/2020**REACTIONS :** 1**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

Attendu que lors de l'enquête publique, les remarques suivantes ont été émises :

- cet arbre procure une ombre appréciable par temps chaud, offre un refuge pour les oiseaux et les insectes et ne gêne aucunement. L'abattre irait à l'encontre d'une politique environnementale visant à protéger les arbres et à améliorer la qualité de l'air ;
- 1) Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale :
 - construire une véranda arrière droite en dérogation au RRU titre I art.4 (hors gabarit) ;
 - modifier la façade arrière ;
 - aménager une terrasse au 1^{er} étage ;
 - revoir l'aménagement intérieur ;
 - effectuer des travaux structurels intérieurs (plancher, ouverture de baies, ...) ;
 - abattre un arbre à haute-tige (Hêtre) ;
 - 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 21 juin 1935 visant à "construire une maison" ;
 - 3) Vu le permis d'urbanisme du 19 janvier 1993 visant à "abattre un arbre" ;
 - 4) Vu la confirmation du 6 février 2019 attestant de l'existence d'un logement ;
 - 5) Considérant que la demande vise à transformer cette habitation afin d'y aménager 4 chambres ;
 - 6) Considérant que le profil mitoyen avec le n°98 ne peut être pris en considération étant donné que des travaux ont été effectués sans qu'un permis d'urbanisme valable n'ait été délivré à cet effet ;
 - 7) Considérant dès lors que la véranda, s'alignant sur l'annexe gauche existante, dépasse en profondeur les gabarits mitoyens ;
 - 8) Considérant néanmoins que ce dépassement est minime, qu'aucune rehausse mitoyenne n'est nécessaire et que vu la hauteur de ces murs, aucune incidence n'est générée sur les parcelles voisines ;
 - 9) Considérant que de plus, cette extension améliore les conditions d'habitabilité et qu'elle permet d'avoir un meilleur apport en éclairage naturel ;
 - 10) Considérant que la suppression des châssis et du muret sur l'annexe gauche au 1er étage permet d'aménager une terrasse, ce qui revient à la configuration originelle lors de la construction ;
 - 11) Considérant que la dépose partielle du plancher du grenier permet d'augmenter la hauteur sous plafond tout en amenant de la lumière zénithale dans la chambre au 2^{ème} étage ;
 - 12) Considérant que le projet est conforme aux normes d'habitabilité du RRU ;
 - 13) Considérant que la demande vise aussi à l'abattage d'un hêtre commun dans la zone de cours et jardins ; que celui-ci à une circonférence de tronc à 1.50m du sol de 105 cm ;

- 14) Considérant l'absence de rapport phytosanitaire ; que le dossier est lacunaire quant à l'impact de l'arbre et de la proximité du sujet par rapport aux constructions voisines ;
- 15) Considérant que l'arbre en question est situé au nord du bâtiment et n'occasionne qu'une perte limitée d'ensoleillement ;
- 16) Considérant que son remplacement par des plantes constituerait une perte importante au niveau de la densité de la flore présente en intérieur d'îlot ;
- 17) Considérant par conséquent que la nécessité d'abattage de cette arbre n'est ni démontrée ni justifiée ;

AVIS FAVORABLE unanime **A CONDITION DE :**

- conserver le hêtre commun.

La dérogation suivante est accordée :

- Art. 4 du titre I du RRU - Profondeur d'une construction mitoyenne

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,*

Phuong NGUYEN, *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,*