

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 20/02/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue du Noyer 56**OBJET :** dans une maison unifamiliale, démolir et reconstruire les annexes au rez-de-chaussée et 1er étage, revoir l'aménagement intérieur et effectuer des travaux structurels intérieurs**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation

AUTRE(S) : -

ENQUETE : du 22/01/2020 au 05/02/2020**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Le demandeur et architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale :
 - démolir et reconstruire les annexes aux rez-de-chaussée et 1er étage en dérogation au RRU titre I art.4 & 6 (hors gabarit) ;
 - revoir l'aménagement intérieur ;
 - effectuer des travaux structurels intérieurs ;
- 2) Vu l'autorisation du 19 décembre 1899 en vue de " construire une maison " ;
- 3) Vu le permis d'urbanisme du 7 novembre 2006 visant à " modifier la structure au rez-de-chaussée, agrandir l'annexe à l'entresol entre le rez et le 1er étage et construire une annexe à l'entresol entre les 1er et 2ème étages avec modification de la division des châssis en façade avant " ;
- 4) Considérant que la nouvelle annexe au rez-de-chaussée s'inscrit dans les gabarits autorisables et qu'elle améliore l'habitabilité de ce logement en proposant une meilleure connexion avec le jardin et un meilleur apport en éclairage naturel ;
- 5) Considérant cependant qu'il y a lieu de ne pas appuyer les nouveaux châssis sur les murs mitoyens afin de préserver la stabilité et la pérennité de ceux-ci ;
- 6) Considérant que l'annexe au 1^{er} étage déroge à l'art.4 et 6 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme en ce qu'elle dépasse en profondeur et en hauteur les gabarits voisins ;
- 7) Considérant néanmoins que celle-ci n'entraîne que peu de nuisances sur la parcelle de droite au n°58 ; que ce prolongement au 1^{er} étage permet d'aménager une salle-de-bains plus confortable et de plain-pied aux chambres ;
- 8) Considérant qu'il serait souhaitable de végétaliser les toitures plates des annexes en vue de garantir une gestion des eaux pluviales in situ ;
- 9) Considérant que les transformations intérieures et le réaménagement de cette habitation vise à répondre aux nouveaux besoins des occupants et qu'ils sont conformes aux normes d'habitabilité du RRU ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- respecter de part et d'autre un retrait lateral de 60 cm pour la tête de mur en façade arrière pour la nouvelle annexe du rez-de-chaussée.

Les dérogations suivantes sont accordées :

- Art. 4 du titre I du RRU - Profondeur d'une construction mitoyenne
- Art. 6 du titre I du RRU - Toiture 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

Frédéric NIMAL, *Président,*

Eric DE LEEUW, *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,*