

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 20/02/2020****DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue du Diamant 016**OBJET :** dans une maison unifamiliale, démolir et reconstruire des annexes, agrandir un balcon au 1er étage en façade arrière, effectuer des travaux structurels intérieurs (ascenseur) et revoir son aménagement**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation

AUTRE(S) : -

**ENQUETE :** -**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

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

- 1) Vu la demande initiale introduite le 10 juillet 2018 ;
- 2) Vu les avis favorables unanimes de la Commission de concertation du 28 février 2019 et du Collège des Bourgmestre et Echevins du 12 mars 2019 aux conditions suivantes :
  - ne pas construire l'annexe au 2e étage ;
  - revoir l'aménagement de cet étage en conséquence ;
- 3) Considérant que le demandeur a introduit des plans modificatifs en date du 29 mars 2019 remplacés par les plans reçus le 17 octobre 2019, en application de l'article 126/2 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;
- 4) Considérant que l'annexe du deuxième étage avait été refusée pour les raisons suivantes :
  - que ce volume nuit fortement à la parcelle voisine ;
  - que la chambre qui se situe en partie centrale déroge en termes de superficie (7,9 au lieu de 9m<sup>2</sup>) et d'éclairage (pièce centrale) ;
  - que l'organisation interne, telle que proposée, ne constitue pas un bon aménagement des lieux ;
  - que dès lors, la demande de dérogation ne se justifie pas pour cet étage ;
- 5) Considérant que les plans modificatifs répondent à une partie des points mentionnés et que la chambre aménagée dans l'annexe est conforme ;
- 6) Considérant que l'organisation interne proposée est améliorée ;
- 7) Considérant que l'emprise du volume projeté est réduite par rapport à la précédente demande ;
- 8) Considérant cependant que la partie salle de bain de l'extension hypothèque toute construction future sur la parcelle voisine (n°14) et nuit à cette dernière et que dès lors il y a lieu de la supprimer ;
- 9) Considérant de tout ce qui précède que cette demande modifiée améliore la précédente aussi bien d'un point de vue volumétrique que de l'organisation interne de l'étage concerné, mais qu'il y a lieu de revoir l'emprise du volume construit afin de minimiser les nuisances sur la parcelle voisine (n°14) ;

**AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :**

- réduire l'annexe et son impact sur la parcelle voisine en supprimant le volume abritant la salle de bain

Les dérogations suivantes sont accordées :

- Art. 4 du titre I du RRU - Profondeur d'une construction mitoyenne
- Art.6 du titre I du RRU - La toiture - éléments techniques

*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,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*