

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

LIEU : Avenue Charles Gilisquet 28
OBJET : dans une maison unifamiliale, mettre en conformité la construction d'une annexe au rez-de-chaussée et les modifications apportées aux façades

SITUATION : AU PRAS : en zone d'habitation
 AUTRE : dans le périmètre du PPAS « Quartier de l'ancien cimetière : îlots 349 à 356 » (AG du 13-10-2005)

ENQUETE : du 23/01/2020 au 06/02/2020
REACTIONS : 0

La Commission entend :

Le demandeur
 L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale, mettre en conformité :
 - la construction d'une annexe au rez-de-chaussée en dérogation au Plan Particulier d'Affectation du Sol « Ilot 349 à 356 - Quartier de l'ancien cimetière », chapitre III, art. 16 et chapitre IV, art. 22 et 23 (annexe hors gabarit) ;
 - les modifications apportées aux façades (nouvelles baies, modification de la division des châssis) ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 6 janvier 1961 visant à construire une habitation à un étage ;
- 3) Vu la confirmation du 7 juin 2019 attestant qu'il s'agit d'une maison unifamiliale ;
- 4) Considérant qu'une annexe a été construite (au rez-de-chaussée côté rue/en sous-sol côté jardin) afin d'y aménager de nouvelles « caves » et de réorganiser le rez-de-chaussée arrière de cette maison ;
- 5) Considérant qu'elle déroge aux art. 16, 22 et 23 du Plan Particulier d'Affectation du Sol du fait qu'elle s'implante en partie dans la zone de cours et jardins (non aedificandi) mais que les demandes de dérogation se justifient ;
- 6) Considérant en effet que cette annexe se trouve sous la terrasse existante et que le jardin est inchangé ;
- 7) Considérant que la présente demande porte également sur les façades ;
- 8) Considérant que les châssis en place sont en bois ton blanc ;
- 9) Considérant que certaines baies de la façade latérale et arrière ont été modifiées mais que la typologie de la maison est conservée ;
- 10) Considérant que la division des châssis en façade avant et latérale n'est plus celle d'origine mais qu'elle ne nuit pas à l'esthétique de ces façades ;
- 11) Considérant qu'il en va de même pour la nouvelle porte de garage ;

AVIS FAVORABLE à la majorité.

Abstention : BUP – Direction de l'Urbanisme

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,*

François BERIAUX, *Représentant de la Commune,*

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

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

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*