

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 11/06/2020

DEMANDEUR :

LIEU : Avenue Charles Gilisquet 20
OBJET : dans une maison unifamiliale (R+2), mettre en conformité la modification du relief du sol pour réaliser des travaux structurels relatifs à la terrasse arrière, la fermeture de l'abri situé en façade arrière côté droit, les aménagements intérieurs, les travaux structurels, le changement des divisions et du matériau des châssis

SITUATION : AU PRAS : en zone d'habitation
 AUTRE : dans le périmètre du PPAS TERDELT « îlots 349 & 356 » (AG 13-10-2005)
ENQUETE : du 20/02/2020 au 05/03/2020

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 (r+2), mettre en conformité :
 - la modification du relief du sol pour réaliser des travaux structurels relatifs à la terrasse arrière en dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme, Titre I, articles 4 et 6 ;
 - la fermeture de l'abri situé en façade arrière côté droit ;
 - les aménagements intérieurs en dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme, Titre II, art. 8 (WC),
 - les travaux structurels ;
 - le changement des divisions et du matériau des châssis ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 18 février 1954 visant à construire une maison d'habitation à deux étages ;
 Aménagements en zone de cour et jardin:
- 3) Considérant que la demande vise à créer un volume sous la terrasse arrière afin d'étendre la superficie de celle-ci ;
- 4) Considérant que cette modification améliore également la sécurité de cette maison car l'accès au jardin depuis la rue, situé en partie latérale gauche, est supprimé ;
- 5) Considérant que ce volume est créé au-delà des gabarits constructibles autorisables, ce qui constitue une dérogation aux réglementations urbanistiques en vigueur ;
- 6) Considérant cependant que ce volume n'a aucune incidence sur les parcelles voisines car celui-ci se situe en retrait des limites mitoyennes ;
- 7) Considérant qu'un châssis est placé afin de refermer l'abri couvert situé en façade arrière côté droit ;
- 8) Considérant que la baie séparant l'abri et le séjour est agrandie et que cet aménagement rajoute les superficies de l'abri à celles du séjour et ne crée pas de nuisance particulière ;
 Aménagements intérieurs :
- 9) Considérant que le projet transforme les espaces de rangements situés au sous-sol en partie arrière en une salle de jeux, que celle-ci ne dispose que de 2,4m² de surface éclairante pour une superficie plancher de 29m² et donc que cette pièce n'est que peu éclairée ;
- 10) Considérant que le projet supprime le sas séparant le WC de la cuisine, que cela déroge aux réglementations urbanistiques en vigueur mais qu'il n'a pas de vues directes ce qui justifie la dérogation ;
- 11) Considérant qu'une ouverture entre la salle à manger et la cuisine est réalisée et que cet aménagement améliore les qualités spatiales du logement ;
 Modification en façade avant :
- 12) Considérant que le changement des châssis permet de proposer un meilleur éclairage naturel en supprimant les croisillons ;

13) Considérant que les châssis sont en aluminium et que le matériau et les divisions ne nuisent pas à l'esthétique de la façade ;

AVIS FAVORABLE unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

- RRU, Titre I, art. 4 (Profondeur d'une construction mitoyenne) ;
- RRU, Titre I, art. 6 (Toiture - hauteur) ;
- RRU, Titre II, art. 8 (WC).

Abstention(s) : Néant

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,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

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

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*