

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 02/07/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Henri Stacquet 45**OBJET :** sur une parcelle comprenant une maison unifamiliale à front de voirie, réaliser une rehausse en façade arrière afin d'étendre une chambre sous-combles, mettre en conformité la réalisation de travaux structurels intérieurs (escalier) et la modification du relief de la zone de cour et jardin et remplacer la corniche en façade avant**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle

AUTRE(S) :

-

ENQUETE : du 10/06/2020 au 24/06/2020**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que la demande vise à, sur une parcelle comprenant une maison unifamiliale à front de voirie :
 - réaliser une rehausse en façade arrière afin d'étendre une chambre sous-combles, en dérogation à l'art.4 et 6 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (hors gabarits) et à l'art.4 du titre II du Règlement Régional d'Urbanisme et du Règlement Communal d'Urbanisme (local habitable dans combles) ;
 - mettre en conformité :
 - la réalisation de travaux structurels intérieurs (escalier) ;
 - la modification du niveau des terres de la zone de cour et jardin ;
 - remplacer la corniche avant en PVC par des éléments en bois peint ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 15 janvier 1929 visant à construire une maison ;
- 3) Vu le permis d'urbanisme délivré en date du 23 août 2016 visant à, dans une maison unifamiliale, modifier la façade arrière et aménager les combles ;
- 4) Vu l'avertissement rédigé en date du 31 mars 2016 pour le remplacement de la corniche en bois par une corniche en PVC ;
- 5) Vu que l'immeuble date d'avant 1932, il est inscrit d'office à l'inventaire du patrimoine architectural ;
- 6) Considérant que la lucarne projetée dans les plans s'apparente davantage à une rehausse de toiture qu'à une lucarne du fait qu'elle s'aligne sur le mur mitoyen et qu'au vu du bâti environnant, il est préférable de prévoir une lucarne conforme au RRU ;
- 7) Considérant que la chambre dans laquelle se trouve cette rehausse est en dérogation aux Règlements d'Urbanisme en vigueur du fait que la hauteur sous plafond réglementaire de 2.30m porte sur moins de la moitié de la superficie de plancher de la chambre ;
- 8) Considérant dès lors qu'il y lieu d'y remédier en prévoyant une rehausse dont la hauteur sous-plafond de 2.30m minimum ;
- 9) Considérant qu'une modification du niveau des terres en zone de cour et jardins a été réalisée (+/-75cm) de façon à ce que la cour soit de plain-pied avec le niveau du sous-sol et que cela ne génère pas de nuisance pour l'intérieur de l'îlot du fait de la taille très petite de la cour ;
- 10) Considérant qu'un escalier intérieur (vers la cuisine R+1) a été réalisé afin d'avoir un accès direct vers la cuisine du 1er étage ;
- 11) Considérant que la toiture de l'annexe au 2^{ème} étage fait 20m², que celle-ci n'est pas accessible et qu'un garde-corps y contribue ; que la toiture sera prochainement équipée de panneaux solaires ;
- 12) Considérant que la corniche est remplacée par une corniche en bois et que celle-ci doit être réalisée conformément aux plans d'origine ;

AVIS FAVORABLE unanime **A CONDITION DE :**

- réaliser une lucarne dont le volume est inscrit dans le bas de la toiture et désolidarisé du mur mitoyen gauche ;
- prévoir une rehausse dans la petite chambre dont la hauteur sous-plafond de 2.30m minimum ;
- réaliser une corniche en bois conformément aux plans d'origine.

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,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*