

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 02/07/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue Paul Deschanel 259**OBJET :** dans un immeuble de rapport de 5 logements, construire une annexe et un patio au rez-de-chaussée**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation à prédominance résidentielle, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant

AUTRE : -

ENQUETE : du 10/06/2020 au 24/06/2020**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 un immeuble de rapport de 5 logements, construire une annexe et un patio au rez-de-chaussée en dérogation au RRU, titre I, art. 4 & 6 (hors gabarit) ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 15 mai 1955 visant à "construire un immeuble à quatre étages" ;
- 3) Vu la confirmation du 19 juillet 2019 attestant de l'existence de cinq logements ;
- 4) Considérant que la demande vise à étendre l'appartement du rez-de-chaussée vers le jardin et à fournir une seconde chambre à celui-ci ;
- 5) Considérant que le profil mitoyen avec le n°261 ne peut être pris en considération étant donné que des travaux ont été effectués sans qu'un permis d'urbanisme valable n'ait été délivré à cet effet ;
- 6) Considérant de ce fait que l'annexe déroge aux art. 4 et 6 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme en ce qu'elle dépasse en profondeur et en hauteur les gabarits mitoyens ;
- 7) Considérant dès lors qu'il y a lieu de limiter la profondeur de l'annexe à celle du voisin de gauche au n° 261 ;
- 8) Considérant que le patio permet de proposer un espace extérieur supplémentaire et de fournir en éclairage naturel pour la plus petite chambre ; que sa partie réellement dégagée n'est que limitée et qu'il y a lieu d'agrandir son ouverture vers le ciel de manière à favoriser un apport plus important en lumière ;
- 9) Considérant la densification/l'imperméabilisation supplémentaire dans le cadre du projet, il y a lieu de prévoir une gestion des eaux pluviales in situ (en toiture ou par infiltration) ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE modifier les plans pour :

- limiter l'annexe à la construction voisine de gauche au n° 261,
- agrandir la profondeur du patio.

Les dérogations suivantes sont accordées :

- art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- art. 6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)

Abstention(s) : -

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,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*