

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 02/07/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Camille Wollès 27**OBJET :** dans une maison unifamiliale, rehausser la façade arrière**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE : dans le périmètre du Règlement Communal d'Urbanisme Zoné sur les quartiers Terdelt et Chomé

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

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale, rehausser la façade arrière en dérogation au RRU, titre I, art. 6 (hors gabarit) ;
- 2) Vu le permis d'urbanisme du 22 décembre 2015 visant à "apporter des modifications structurelles dans une maison unifamiliale" ;
- 3) Vu le permis d'urbanisme du 15 octobre 2002 visant à "modifier les deux baies du rez-de-chaussée en façade arrière et y placer de nouveaux châssis et effectuer des travaux de transformation intérieurs (perçement de murs porteurs et abattage de cloisons)" ;
- 4) Vu que le bien se situe dans le périmètre du RCUZ « Quartiers Terdelt et Chomé » visant à préserver le bâti existant et la qualité des intérieurs d'îlots ;
- 5) Considérant que la demande vise à ajouter une chambre supplémentaire dans les combles de cette habitation unifamiliale ;
- 6) Considérant que pour cela, le mitoyen gauche est rehaussé par un volume en toiture ;
- 7) Considérant que cette extension déroge à l'art. 6 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme en ce qu'elle dépasse en hauteur les gabarits mitoyens ;
- 8) Considérant que le quartier Chomé se distingue par ses maisons de faible hauteur et que cette intervention étire la façade arrière ; que pour conserver une cohérence générale, il serait préférable de prévoir une lucarne, comme le reste des extensions en toiture dans cette rue ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE modifier les plans pour :

- créer une lucarne conforme dans le versant de toiture en lieu et place de la rehausse arrière.

Abstention : -

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,*