

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 16/07/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Anatole France 8**OBJET :** dans une maison unifamiliale, mettre en conformité la modification de la façade avant et construire une terrasse en façade arrière**SITUATION :** AU PRAS : en zone de forte mixité

AUTRE : -

ENQUETE : du 18/06/2020 au 02/07/2020**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 modification de la façade avant et construire une terrasse en façade arrière ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 28 janvier 1947 visant à agrandir une annexe ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 8 juin 1950 visant à surélever l'annexe de l'entresol ;
- 4) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 13 décembre 1953 visant à exhausser d'un étage et effectuer des transformations de façades et intérieures ;
- 5) Vu le permis d'urbanisme du 24 mars 2013 visant à affecter le rez-de-chaussée commercial en extension du logement unifamilial existant, effectuer des travaux structurels intérieurs et apporter des modifications à la façade arrière ;
- 6) Considérant qu'une terrasse en structure métallique ainsi qu'un escalier sont installés en façade arrière au rez-de-chaussée afin de lier le logement au jardin sans passer par la cave ;
- 7) Considérant que cette nouvelle construction déroge à l'art. 4 du titre I du RRU en ce qu'elle dépasse le mitoyen le plus profond et le mitoyen le moins profond de plus de 3m (3,55m) ;
- 8) Considérant toutefois que la terrasse observe de part et d'autre un retrait de plus de 1,90m (2,15m et 2,50m) et qu'aucune nuisance vers le voisinage n'est à relever ;
- 9) Considérant que l'escalier est aussi placé à au moins 1,90m des limites mitoyennes et qu'il n'implique aucune vue intrusive vers les parcelles voisines ;
- 10) Considérant dès lors que la demande de dérogation se justifie ;
- 11) Considérant que la façade a été modifiée lors de la mise en œuvre du permis d'urbanisme de 2013, bien qu'elle n'était pas reprise sur les plans ;
- 12) Considérant que les châssis sont modifiés dans leurs formes, divisions et matériaux (PVC) mais que cela ne nuit pas à l'esthétique générale de la façade ;
- 13) Considérant que la porte d'entrée sera remplacée en bois et qu'il y a lieu, dès lors, de remplacer également la porte de garage par du bois ;
- 14) Considérant que la fenêtre de cave a été comblée par des carreaux de verre à fleur du soubassement et qu'il y a lieu de supprimer ce remplissage pour y appliquer un châssis en retrait ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- placer une porte de garage à deux ouvrants avec imposte en bois ;
- placer un châssis en retrait pour la fenêtre de cave.

La dérogation suivante est accordée :

- RRU, titre I, Art. 4 Profondeur d'une construction mitoyenne

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,*

Joffrey ROZZONELLI, *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,*