

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 29/10/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue Eugène Plasky 48**OBJET :** dans une maison unifamiliale, démolir et reconstruire une annexe au rez-de-chaussée**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) : -

ENQUETE : du 01/10/2020 au 15/10/2020**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, démolir et reconstruire une annexe au rez-de-chaussée en dérogation au RRU titre I art.4 (hors gabarit) ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtisse du 31/1 janvier 1908 en vue de "construire une maison" ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 9 mars 1934 en vue de "agrandir une annexe" ;
- 4) Vu le permis d'urbanisme du 14 février 1995 visant à "construire une porte de garage (en sous-sol, en façade à rue) et une annexe (au rez-de-chaussée, en façade côté jardin) dans une maison unifamiliale" ;
- 5) Considérant que par rapport à l'annexe existante, la nouvelle extension s'aligne sur le mitoyen de gauche et s'élargit de manière à occuper les 2/3 de la parcelle ;
- 6) Considérant que l'augmentation de la largeur crée une succession de 4 pièces en enfilade avec pour incidence une diminution de l'apport en lumière naturelle dans les pièces centrales ;
- 7) Considérant que l'annexe déroge à l'art.4 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme en ce qu'elle dépasse de plus de 3m en profondeur le gabarit du voisin de droite au N° 50 et sans effectuer un retrait latéral suffisant ;
- 8) Considérant dès lors que cette nouvelle annexe n'améliore pas les conditions d'habitabilité et qu'elle augmente les vues intrusives sur la parcelle de droite ;

AVIS DEFAVORABLE unanime

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

Eric DE LEEUW, *Président,*

Benjamin WILLEMS, *Représentant de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

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

Harry LELIEVRE, *Représentant de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*