

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 20/05/2021**DEMANDEUR :**

LIEU : Boulevard Lambermont 288
OBJET : dans une maison unifamiliale, construire une annexe au rez-de-chaussée en vue d'y installer un bassin de revitalisation et rehausser un mur mitoyen, mettre en conformité la couverture de la cour anglaise par une terrasse vitrée

SITUATION : AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) : le bien est situé dans le périmètre du RCU Zoné « Quartier des fleurs »

ENQUETE : du 22/04/2021 au 06/05/2021

REACTIONS : 1

La Commission entend :

Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

Attendu que lors de l'enquête publique, les remarques suivantes ont été émises :

- aucune précision n'est apportée par le demandeur concernant l'isolation acoustique. Est-il possible de prévoir des mesures en la matière pour l'espace véranda afin de conserver la quiétude des jardins en intérieur d'îlot ?
- le mur mitoyen pourrait-il être rehaussé en 2 paliers afin d'éviter un mur vertical montant à plus de 4m sur 6,7m de long ?
- est-il possible d'encadrer l'obligation de remise en état du mur mitoyen, côté 290, après travaux (remise en peinture, conservation des plantations existantes et rehausse de leur support afin qu'elles puissent progresser sur ce nouveau mur) ?

- 1) Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale :
 - construire une annexe au rez-de-chaussée en vue d'y installer une piscine en dérogation au RRU titre I art. 4 et 6 (hors gabarit constructible) ;
 - rehausser un mur mitoyen en dérogation au RRU titre I art.4 et 6 du titre I du RRU ;
 - mettre en conformité la couverture de cour anglaise par une terrasse vitrée ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 8 mars 1927 visant à construire une maison ;
- 3) Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 16 mai 1933 visant à construire des annexes ;
- 4) Vu la situation régulière de ce bien à savoir une maison unifamiliale ;
- 5) Considérant que la présente demande ne concerne que le rez-de-chaussée de cette maison unifamiliale ;
- 6) Considérant que la cour anglaise a été recouverte par une terrasse en verre ;
- 7) Considérant que l'annexe projetée (véranda) déroge aux art. 4 et 6 du Règlement Régional d'Urbanisme du fait qu'elle dépasse le profil mitoyen le plus profond et de plus de trois mètres le profil mitoyen le moins profond ;
- 8) Considérant que la construction de cette annexe nécessite la rehausse du mur mitoyen droit qui ne s'inscrit pas non plus dans les gabarits autorisables ;
- 9) Considérant que cette rehausse est très importante (6,4 x 1,63, soit une superficie de 10,4m²) et qu'elle porte préjudice à l'immeuble n°290 ;
- 10) Considérant dès lors que les demandes de dérogations au titre I du Règlement Régional d'Urbanisme ne sont pas justifiées ;
- 11) Considérant que la rehausse est prévue en brique conformément à l'art.29 du titre I du Règlement Communal d'Urbanisme ;
- 12) Considérant par ailleurs que cette annexe crée un double jour et donc réduit à l'apport en éclairage naturelle du séjour et de la salle-à-manger ;

- 13) Considérant que cette annexe pose également problème quant à la ventilation du séjour, d'autant plus que c'est un local humide ;
14) Considérant, au vu de ce qui précède, que le projet n'est pas acceptable ;

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

Frédéric NIMAL, *Président,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Maud DECONINCK, *Représentante de la Commune,*

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

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*