

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 03/06/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Camille Wollès 35**OBJET :** dans une maison unifamiliale, ajouter un escalier en façade arrière, fermer un balcon au 1er étage en façade arrière, ajouter une lucarne en façade arrière**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE(S) : le bien se situe dans le périmètre du « REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME ZONE QUARTIER TERDELT & CHOME »

le bien est repris par défaut à l'inventaire du patrimoine (bâtiment d'avant 1932)

ENQUETE : du 04/05/2021 au 18/05/2021**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale :
 - ajouter un escalier en façade arrière, en à l'art.4 du titre I du RRU (escalier hors gabarit constructible) et en dérogation aux art.7 et 8 du RCUZ du Quartier des Terdelt/Chomé (implantation et gabarit) ;
 - fermer un balcon au 1er étage en façade arrière ;
 - ajouter une lucarne en façade arrière ;
- 2) Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 11 janvier 1938 visant à construire une annexe (au rez-de-chaussée) ;
- 4) Considérant que l'annexe du rez-de-chaussée est licite ;
- 5) Considérant que l'escalier ajouté en façade arrière afin de relier le rez-de-chaussée au rez-de-jardin ne s'inscrit pas dans les gabarits autorisables ; qu'il ne nuit cependant pas aux parcelles voisines du fait du respect du code civil (1.90m de chaque côté des limites mitoyennes) ;
- 6) Considérant toutefois qu'il y a lieu de limiter l'accès au palier de l'escalier extérieur à 60 cm de la limite mitoyenne afin de d'empêcher les vues vers la parcelle voisine ;
- 7) Considérant que l'aménagement de chaque étage est modifié afin de rendre les espaces de vie plus qualitatifs ;
- 8) Considérant que le balcon du premier étage refermé sans permis préalable ne porte pas préjudice à la parcelle voisine du fait de son inscription en façade arrière ;
- 9) Considérant que les chambres 1 et 3 présentent un léger déficit en éclairage naturel déjà existant en situation légale ;
- 10) Considérant que la lucarne ajoutée en façade arrière respecte les gabarits autorisables et rend l'espace sous combles aménageable ;
- 11) Considérant que la fenêtre de toit ajoutée en façade avant respecte la composition générale de la façade ;
- 12) Considérant que la façade avant est remise en pristin état (châssis et porte en bois retrouvant les divisions d'origine - corniche et garde-corps d'origine restaurés) ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- limiter l'accès au palier de l'escalier extérieur à 60 cm de la limite mitoyenne.

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art.4 du Titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art.7 du RCUZ du Quartier des Terdelt/Chomé (implantation)
- dérogation à l'art.8 du RCUZ du Quartier des Terdelt/Chomé (gabarit)

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,*

Laura FLAMENT, *Représentante de la Commune,*

Clara BADELLA, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*