

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 18/11/2021**DEMANDEUSE :****LIEU :** Rue Eugène Smits, 33**OBJET :** dans une maison unifamiliale, mettre en conformité la couverture de la cour au rez-de-chaussée et l'ajout d'un volume pour le WC au 2^{ème} étage**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
AUTRE(S) : bien inscrit d'office à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois**ENQUETE :** du 21/10/2021 au 04/11/2021**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

La demandeuse

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 couverture de la cour au rez-de-chaussée, en dérogation aux art. 4 (profondeur) et 13 (maintien d'une surface perméable) du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) et à l'art. 39 (perméabilisation de la zone de cours et jardins) du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) ;
 - l'ajout d'un volume pour le WC au 2^{ème} étage, en dérogation à l'art. 4 du Titre I (profondeur) et à l'art. 8 du Titre II (WC) du RRU ;
2. Vu l'autorisation de bâtisse du 29 novembre 1907 visant à « construire une maison » ;
3. Vu l'autorisation de bâtisse du 15 mai 1908 visant à « agrandir la maison » ;
4. Considérant que l'immeuble est de gabarit R+3 ;
5. Considérant que la cour (3,3 m²) a été couverte par une coupole, ce qui déroge à la réglementation en vigueur en termes de profondeur (dépassement des ¾ de la profondeur du terrain) et de maintien d'une superficie perméable (cour complètement imperméabilisée), mais qu'il s'agit d'un espace résiduel et que dès lors les dérogations sont acceptables ;
6. Considérant également qu'un « espace WC » a été construit, au niveau du palier entre les 1^{er} et 2^{ème} étages ; que cet espace n'est pas conforme car il ne comporte pas les dimensions minimales requis (0,6 m au lieu de 0,8 m de largeur), que le volume engendré par celui-ci déroge également aux gabarits admissibles, mais qu'étant donné la configuration de l'immeuble, cet espace additionnel améliore quelque peu les conditions existantes d'habitabilité ;

AVIS FAVORABLE unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art. 4 du Titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art. 13 du Titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)
- dérogation à l'art. 8 du Titre II du RRU (WC)
- dérogation à l'art. 39 du Titre I du RCU (perméabilité des zones de cours et jardins)

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

Benjamin WILLEMS, *Président,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Joan RUIZ AVILA, *Représentant de la Commune,*

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

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*