

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 18/11/2021****DEMANDEURS :****LIEU :** Rue Herman Richir, 32**OBJET :** dans une maison unifamiliale, décaisser le jardin, construire une annexe aux rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage, construire une lucarne en façade arrière**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE(S) : le bien se situe dans le périmètre du « REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME ZONE (RCUZ) "QUARTIER TERDELT &amp; CHOME" » approuvé en date du 25/10/2012

**ENQUETE :** du 21/10/2021 au 04/11/2021**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Les demandeurs

**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

1. Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale ;
  - au sous-sol : aménager une chambre et décaisser le jardin pour agrandir l'escalier extérieur existant,
  - au rez-de-chaussée : construire une annexe de +/- 4 m<sup>2</sup> recouverte d'un bardage en aluminium, en dérogation à l'art. 13 du Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (RCUZ) « Quartier Terdelt & Chomé »,
  - au 1<sup>er</sup> étage : reconstruire l'annexe de +/- 4 m<sup>2</sup> recouverte d'un bardage en aluminium, en dérogation à l'art. 13 du RCUZ « Quartier Terdelt & Chomé »,
  - dans les combles : construire une lucarne en façade arrière, en dérogation aux art. 13 ( bardage en aluminium) et art. 10 (lucarnes) du RCUZ « Quartier Terdelt & Chomé » ;
2. Considérant que l'agrandissement de l'escalier extérieur, entre le sous-sol et le niveau du jardin, permet d'aménager une grande baie vitrée apportant suffisamment de lumière pour aménager une chambre supplémentaire dans cette maison unifamiliale ;
3. Considérant que la construction de l'annexe de 4 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée se fait dans les gabarits autorisables et qu'elle permet d'agrandir la cuisine existante et d'aménager un nouvel accès vers le jardin ;
4. Considérant que la construction de la lucarne, en façade arrière mais visible depuis la rue du Tilleul, est en dérogation à l'art. 10 du RCUZ « Quartier Terdelt & Chomé » et qu'il y a lieu d'en réduire le gabarit et de la prévoir en matériaux qui s'harmonisent avec la façade existante ;
5. Considérant que les modifications en façade arrière (nouvelle annexe aux rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage et lucarne) sont visibles depuis la rue du Tilleul ; qu'elles sont en dérogation aux art. 10 et 13 de ce même RCUZ et qu'il serait plus judicieux de proposer des éléments patrimoniaux en harmonie avec cette façade, dont l'esthétique est inspirée de la façade avant, et de retrouver des matériaux comme de la brique ou de l'enduit ;

**AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :**

- réduire la taille de la lucarne conformément à l'art. 10 du RCUZ « Quartier Terdelt & Chomé » ;
- construire l'annexe aux rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage en brique/enduit, conformément à l'art. 13 du RCUZ « Quartier Terdelt & Chomé ».

*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,*

Valérie PIERRE, *Représentante 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 du Patrimoine culturel,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*