

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 09/12/2021**DEMANDEURS :**

LIEU : Rue Aimé Smekens, 99
OBJET : dans une maison unifamiliale, construire une terrasse et un escalier extérieur, mettre en conformité la modification des divisions des châssis et de la porte d'entrée en façade avant

SITUATION : AU PRAS : zone d'habitation
 AUTRE(S) : -

ENQUETE : du 11/11/2021 au 25/11/2021

REACTIONS : 0

La Commission entend :

Les demandeurs
 L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale :
 - construire une terrasse et un escalier extérieur, en dérogation à l'art. 4 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU),
 - rehausser un mur mitoyen, en dérogation à l'art. 29 du Titre I du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU),
 - mettre en conformité la modification de la division des châssis et de la porte d'entrée en façade avant, en dérogation à l'art. 7 du Titre I du RCU ;
2. Vu le permis de bâtir du 7 aout 1964 visant à « construire un immeuble unifamilial » (avec garage/parking) ;
3. Considérant que les gabarits de la terrasse et de l'escalier extérieur sont en dérogation au RRU car ils dépassent le voisin le plus profond ;
4. Considérant que le gabarit de l'escalier extérieur peut être autorisé car il n'entraîne pas de nuisances pour les voisins ;
5. Considérant par contre que le gabarit de la terrasse entraîne une rehausse de mur mitoyen gauche (avec le n° 101) non conforme au RCU car elle ne se fait pas en mur de brique pleine ;
6. Considérant de plus que cette rehausse enclave le voisin de gauche, qui l'est déjà fortement car proche de l'angle de l'intérieur d'îlot ;
7. Considérant que les châssis en façade avant ont été modifiés sans autorisation et que les nouvelles divisions ne respectent pas celles d'origine (division tripartite du bow-window et au 1^{er} étage pour la fenêtre au dessus du bow-window), ce qui déroge au RCU, mais que ces nouvelles divisions s'accordent aux caractéristiques de la façade ;
8. Considérant que des châssis en aluminium de couleur noire sont proposés ; que ce matériau est acceptable pour ce bâtiment et qu'il en améliore le confort thermique et acoustique ;
9. Considérant que la division de la nouvelle porte d'entrée s'accorde avec l'esthétique de la façade ;
10. Considérant que les corniches, les bandeaux, les encadrements, etc. sont peints en noir et qu'il y a lieu de les maintenir en teinte claire telle que dans la situation d'origine ;
11. Considérant que l'isolation de la façade arrière améliore le confort de cette maison unifamiliale mais qu'il est préférable d'utiliser des teintes claires afin de limiter les surchauffes en été ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- limiter la profondeur de la terrasse à la profondeur du mur mitoyen existant de gauche ou, à défaut, fournir un acte notarié portant sur une servitude de vue avec le voisin du n° 101 ;
- maintenir l'ensemble des modénatures de la façade (corniches, bandeaux, encadrements, etc.) en teinte claire et n'utiliser la teinte noire que pour les menuiseries, la porte d'entrée et la porte de garage.

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 Titre I du RCU (pour le changement de châssis)

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,*

Céline ANGELICI, *Représentante 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,*