

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 27/01/2022**DEMANDEURS :****LIEU :**

Rue Paul Devigne, 52

OBJET :dans une maison unifamiliale, mettre en conformité la modification architecturale de la façade avant, augmenter le volume arrière par la création d'extensions à tous les niveaux et aménager une terrasse au 1^{er} étage gauche**SITUATION :** AU PRAS :

zone d'habitation à prédominance résidentielle

AUTRE(S) :

-

ENQUETE :

du 04/01/2022 au 18/01/2022

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 :
 - mettre en conformité la modification architecturale de la façade avant (rythme de façade en 3 travées au lieu de 2),
 - augmenter le volume arrière par la création d'extensions à tous les niveaux, dont le volume du 2^{ème} étage est en dérogation aux art. 4 et 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) (dépassement en profondeur et en hauteur),
 - aménager une terrasse au 1^{er} étage gauche, en dérogation à l'art. 6 du Titre I du RRU (hors gabarit en hauteur);
2. Vu l'autorisation de bâtir du 12 mars 1920 en vue de "construire trois maisons" (n° 50, 52 & 54);
3. Considérant que la façade avant n'a pas été construite comme ses jumelles aux n° 50 et 54 ; qu'elle présente un rythme en 3 travées au lieu de 2 ; que cette modification remonte probablement à la construction de la maison ;
4. Considérant que les châssis en façade avant sont remplacés suivant le modèle d'origine et qu'ils auront une teinte bleu-gris foncé ;
5. Considérant toutefois que le châssis de la baie d'imposte situé au-dessus de la porte est maintenu en bois blanc et qu'il y a lieu d'en uniformiser la teinte avec les autres châssis de la façade avant ;
6. Considérant que la demande consiste en l'ajout d'une succession de volumes au sein de cette maison unifamiliale ;
7. Considérant qu'une première extension à double hauteur est projetée aux rez-de-jardin et rez-de-chaussée ; que celle-ci s'aligne sur le mitoyen le plus profond du côté gauche ;
8. Considérant qu'une terrasse est aménagée sur la partie débordante de cette annexe et qu'elle présente un recul suffisant pour empêcher des vues obliques sur la parcelle de gauche ;
9. Considérant qu'une seconde extension, sur deux niveaux, est prévue aux 1^{er} et 2^{ème} étages ; que l'extension au dernier niveau dépasse les gabarits autorisables pour la profondeur et pour la hauteur ;
10. Considérant néanmoins que ce volume au 2^{ème} étage est moins profond que le mitoyen de gauche et que sa hauteur ne porte pas à préjudice, étant donné qu'elle ne nécessite pas de rehausse du mitoyen ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- uniformiser la teinte du châssis de la baie d'imposte avec les autres châssis en façade avant ;

Les dérogations suivantes sont accordées :

- art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- art. 6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)

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,*

Phuong NGUYEN, *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,*