

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 10/02/2022**DEMANDEURS :****LIEU :**

Rue Renkin, 16

OBJET :

dans une maison unifamiliale, étendre latéralement l'annexe arrière du rez-de-chaussée, imperméabiliser partiellement la zone de cours et jardins par l'extension de la terrasse existante et installer une citerne et mettre en conformité les aménagements intérieurs (y compris la mezzanine située dans les combles) ainsi que la réalisation de travaux structurels (perçement d'une trémie d'escalier, ouvertures de baies et extension des locaux accessoires au logement situés au sous-sol)

SITUATION : AU PRAS :

zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE(S) :

-

ENQUETE :

du 13/01/2022 au 27/01/2022

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 :
 - étendre latéralement l'annexe arrière du rez-de-chaussée,
 - imperméabiliser partiellement la zone de cours et jardins,
 - installer une citerne,
 - mettre en conformité :
 - les aménagements intérieurs (y compris la mezzanine située dans les combles), en dérogation à l'art. 10 du Titre II du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) (éclairage naturel),
 - la réalisation de travaux structurels (perçement d'une trémie d'escalier, ouvertures de baies, extension des locaux accessoires au logement situés au sous-sol) ;
2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 13 juillet 1956, visant à « établir des lucarnes en façades principale et postérieure » ;
3. Vu le permis d'urbanisme du 29 août 2006, prorogé le 23 septembre 2008, visant à « construire une annexe au rez-de-chaussée », non-réalisé intégralement et est dès lors périmé ;
4. Vu la confirmation du 13 janvier 2021 attestant de l'existence d'une maison unifamiliale ;
5. Considérant que le châssis de la porte fenêtre ne possède pas d'allège pleine dans le bas ; qu'il y aurait lieu d'en remettre une mais que la présente demande ne concerne pas la façade à rue ;
6. Considérant que le projet vise à étendre latéralement l'annexe arrière existante par la création d'un volume additionnel de 3,55 m de profondeur sur 2,50 m ; que ce volume s'inscrit dans les gabarits admissibles et qu'il améliore les qualités d'habitabilité de la maison en offrant une extension de la pièce de séjour possédant une large ouverture sur le jardin ;
7. Considérant également que cette extension est similaire à celle qui était autorisée dans le permis périmé de 2006 ;
8. Considérant que la terrasse est étendue de 2,60 m de profondeur dans la zone de cours et jardins et que cette terrasse est conforme aux règlements en vigueur ;
9. Considérant également que la végétalisation de la toiture de l'annexe existante constitue une amélioration des qualités végétales et paysagères en intérieur d'îlot ;
10. Considérant qu'une citerne de 3000 litres enterrée est installée et contribue à la bonne gestion des eaux pluviales ;
11. Considérant que des locaux accessoires ont été construits au sous-sol et qu'une cheminée a été supprimée, au profit du logement ;

12. Considérant que l'augmentation de la pièce de séjour au rez-de-chaussée n'est plus conforme à la réglementation en vigueur en termes d'éclairage naturel (8,3 m² au lieu de 8,64 m²) ; que cette dérogation est minime et qu'elle peut dès lors être accordée ;
13. Considérant que, au 1^{er} étage, le dressing a été remplacé par une salle de bain, intégrée à la dénommée « chambre 2 » ;
14. Considérant que l'espace « salle de bain » arrière a été diminué par l'aménagement d'un bureau ; que, vu ses dimensions, cet espace ne peut en aucun cas être utilisé comme un espace habitable ;
15. Considérant que, au 2^{ème} étage, l'espace de rangement a été remplacé par une salle de bain au profit des deux chambres situées à ce même niveau ;
16. Considérant que des travaux structurels ont été réalisés dans les combles avec l'ajout d'une mezzanine avec escalier d'accès et que le local concerné (chambre 4) bénéficie ainsi d'un espace supplémentaire conforme aux normes d'habitabilité ;

AVIS FAVORABLE unanime

La dérogation suivante est accordée :

- dérogation à l'art. 10 du titre II du RRU (superficie nette éclairante)

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,*

Joan RUIZ AVILA, *Représentant de la Commune,*

Marie-Zoé VAN HAEPEREN, *Représentante 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,*