

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 07/04/2022**DEMANDEURS :**

LIEU :	Avenue Herbert Hoover, 129
OBJET :	dans une maison unifamiliale, réaliser des travaux structurels intérieurs, créer une terrasse au 2 ^{ème} étage et modifier la façade arrière
SITUATION :	AU PRAS : en zone d'habitation
	AUTRE : -
ENQUETE :	du 10/03/2022 au 24/03/2022
REACTIONS :	0

La Commission entend :

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale :
 - réaliser des travaux structurels intérieurs,
 - créer une terrasse au 2^{ème} étage, en dérogation aux art. 4 e 6 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) (profondeur et hauteur),
 - aménager une pièce habitable dans les combles (chambre),
 - modifier la façade arrière ;
2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 17 novembre 1936 visant à « bâtir une maison » ;
3. Considérant que la situation projetée ne modifie pas la situation licite et qu'il s'agit d'une maison unifamiliale ;
4. Considérant que des modifications structurelles sont prévues ;
5. Considérant que le bow-window en façade arrière au rez-de-chaussée est démolé et remplacé par une baie prévue dans le plan de la façade ;
6. Considérant que la baie est agrandie au niveau du 2^{ème} étage afin de proposer une porte-fenêtre permettant l'accessibilité à la nouvelle terrasse ;
7. Considérant qu'une terrasse est aménagée en façade arrière au 2^{ème} étage et que celle-ci déroge à la réglementation urbanistique en ce qui concerne la hauteur et la profondeur ;
8. Considérant cependant que cette terrasse ne porte pas préjudice aux voisins et respecte le Code civil en matière de vue ; que les dérogations sont dès lors acceptables ;
9. Considérant que la superficie habitable de la chambre 4 est de 8 m² ; que cela est inférieur aux règlements d'urbanisme en vigueur (minimum 9 m²) mais que cela était déjà le cas en situation de droit ;
10. Considérant qu'une chambre (5) est aménagée dans les combles et que celle-ci est conforme aux normes d'habitabilité ;
11. Considérant que la demande ne modifie pas la façade avant ;

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. 6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)

Abstention : -

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,*

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

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

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

Pierre-Edouard VERHAEGHE, *Représentant de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*