

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 21/09/2023**DEMANDEUR :****LIEU :**

Rue Henri Evenepoel 24

OBJET :

dans un immeuble unifamilial, étendre la terrasse du 1^{er} étage à l'arrière côté droit, construire un escalier extérieur (du 1^{er} étage au rez-de-chaussée), réaliser des modifications structurelles intérieures (ouverture de baies) et mettre en conformité la suppression de la citerne

SITUATION : AU PRAS :

en zone d'habitation

AUTRE :

-

ENQUETE :

du 25/08/2023 au 08/09/2023

REACTIONS :

0

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

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un immeuble unifamilial :
 - étendre la terrasse du 1^{er} étage à l'arrière côté droit,
 - construire un escalier extérieur en dérogation aux art. 4 (profondeur) et 6 (hauteur) du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU),
 - réaliser des modifications structurelles intérieures (ouverture de baies),
 - mettre en conformité la suppression de la citerne en dérogation à l'art. 35 du Titre I du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) ;

Préambule :

- 2) Vu l'acte de délivrance d'alignement et d'autorisation de bâtir du 9 août 1957 visant « à construire un immeuble à 2 étages » ;
- 3) Vu l'acte de délivrance d'alignement et d'autorisation de bâtir du 9 février 1962 visant à « construire des annexes au 2^e étage » ;
- 4) Vu la confirmation du 26 janvier 2022 attestant de l'existence d'un logement ;
- 5) Vu le permis d'urbanisme du 10 janvier 2023 visant à « dans une maison unifamiliale, mettre en conformité la modification esthétique en façade avant » ; que les modifications apportées définissent la nouvelle situation de droit de la façade (dessinée dans le présent projet) ;

Volume :

- 6) Considérant que le projet prévoit l'extension de la terrasse existante au 1^{er} étage de 1,5m de profondeur, tout en respectant les gabarits autorisables et sans porter préjudice aux constructions voisines ;
- 7) Considérant que ce projet vise également la construction d'un escalier attenant à cette terrasse ; qu'il déroge aux prescriptions urbanistiques en vigueur (dépassement en profondeur de la construction voisine la plus profonde) mais que cette construction ne nécessite aucune rehausse de mitoyen ; de plus qu'elle est réalisée au milieu de la parcelle afin d'éviter toute nuisance aux immeuble voisins et que dès lors les dérogations peuvent être accordées ;
- 8) Considérant que les plans d'origine montrent une différence significative entre le niveau du trottoir et la zone de cours de jardin mais que celle-ci n'est que de 50cm en réalité ;
- 9) Considérant qu'en conséquence le sous-sol a été construit avec une emprise inférieure ;

Environnement :

- 10) Considérant que la citerne de récupération des eaux pluviales est supprimée sans être remplacée, en dérogation aux prescriptions urbanistiques en vigueur ;
- 11) Considérant que le Plan de Gestion de l'Eau 2016-2021 encourage la gestion intégrée des eaux afin de limiter les phénomènes d'inondations, de permettre une résilience urbaine face aux autres effets du changement climatique et assurer un cadre de vie amélioré aux habitants ;

12) Considérant dès lors qu'il y a lieu de prévoir un système de gestion intégrée des eaux pluviales et en conformité avec les règlements en vigueur ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- prévoir un système de gestion intégrée des eaux pluviales.

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 - hauteur)

Abstention(s) : -

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,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Joan RUIZ AVILA, *Représentant de la Commune,*

Clara BADELLA, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

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

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*