

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 07/12/2023**DEMANDEURS :****LIEU :** Rue Léon Frédéric, 46**OBJET :** dans une maison unifamiliale, placer un enduit sur isolant en façade arrière et un lanterneau en toiture, effectuer des travaux structurels intérieurs**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

AUTRE : -

ENQUETE : du 10/11/2023 au 24/11/2023**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 :
 - placer un enduit sur isolant en façade arrière, en dérogation aux art. 4 et 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) (hors gabarits constructibles),
 - placer un lanterneau en toiture (toiture plate),
 - effectuer des travaux structurels intérieurs (suppression de quatre colonnes et démolition partielle d'un mur porteur) ;

HISTORIQUE DE L'IMMEUBLE :

2. Vu le permis d'urbanisme délivré le 5 mai 2015 et visant à "dans une maison unifamiliale, modifier l'aspect architectural de la façade, aménager un garage, couvrir une cour et aménager une terrasse sur une toiture plate, construire une lucarne rentrante dans le versant avant de la toiture et une lucarne dans le versant arrière et effectuer des transformations structurelles intérieures" ;
3. Vu la situation régulière de ce bien, à savoir un logement unifamilial ;

PREAMBULE :

4. Considérant que la présente demande se limite au sous-sol, au 1^{er} étage et à la façade arrière ;

LOGEMENT :

5. Considérant que l'enduit sur isolant, d'une épaisseur de +/-15 cm, ne s'inscrit pas dans les gabarits autorisables mais que cette surépaisseur n'a pas d'impact significatif sur les parcelles voisines et que, dès lors, les demandes de dérogation sont justifiées ;
6. Considérant que le projet prévoit également l'isolation de la toiture plate existante, et ce dans l'épaisseur de la structure ;
7. Considérant que l'aménagement du rez-de-chaussée est revu mais que ces modifications sont dispensées de permis d'urbanisme ;
8. Considérant que l'aménagement de la cave à vin au sous-sol nécessite la réalisation de travaux structurels intérieurs ;
9. Considérant que le nouveau lanterneau permet au bureau de disposer d'un éclairage naturel ;
10. Considérant que la maison ainsi rénovée offre de meilleures qualités d'habitabilité ;

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 - 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

Frédéric NIMAL, *Président,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Cédric VEKEMAN, *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,*