

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 10/10/2019**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Paul Leduc 74**OBJET :** dans une maison unifamiliale, construire une véranda et ouvrir un mur porteur**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE(S) : situé dans le RCUZ « Quartier Terdelt et Henri Chomé »

ENQUETE : du 11/09/2019 au 25/09/2019**REACTIONS :** 1**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

Le(s) riverain(s) ou réclamant(s)

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

Attendu que lors de l'enquête publique, les remarques suivantes ont été émises :

- la construction d'une véranda et l'ouverture dans un mur porteur créeront un important vis-à-vis vers l'habitation sise rue de Genève 494 ;
- ces travaux impliquent une rehausse du mur mitoyen et, dès lors, engendreront une perte d'ensoleillement pour les voisins ;

- 1) Considérant que le projet vise à dans une maison unifamiliale, construire une véranda et ouvrir un mur porteur ;
- 2) Considérant que le bâtiment fait partie d'un ensemble attribué à l'architecte Charles Rouillet (1926) allant du 60 au 74 de la rue Paul Leduc, et qu'il est repris à l'inventaire du patrimoine architectural comme l'ensemble du quartier ;
- 3) Considérant également que sa localisation au sein de la Cité Chomé lui confère un statut particulier est qu'il est soumis au Règlement Communal d'Urbanisme Zoné des Quartiers Terdelt et Chomé ;
- 4) Considérant que la véranda projetée s'inscrit dans les gabarits autorisables par les Règlements d'Urbanisme en vigueur ;
- 5) Considérant que le mur mitoyen de droite devra être rehaussé, et que la situation d'angle, couplée à l'orientation, implique une ombre projetée sur le fond des parcelles de la rue de Genève 494 et 496 ;
- 6) Considérant toutefois que la nuisance est minime et qu'elle permet d'intimiser davantage les mitoyens ;
- 7) Considérant que le mur de façade arrière est largement ouvert afin que la véranda devienne une extension de la pièce principale de séjour ;
- 8) Considérant qu'un bassin a été aménagé dans la zone de jardin, et que selon l'Arrêté Gouvernemental définissant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, celui-ci n'est pas conforme en ce qu'il est placé à moins de 2m de la limite mitoyenne de gauche (0,54 m) ;
- 9) Considérant toutefois que son impact sur le voisinage est minime et qu'il permet d'agrémenter le jardin tout en étant une source d'eau pour les différents animaux de la ville ;
- 10) Considérant qu'un abri de jardin a été aménagé dans la zone de jardin, et que selon l'Arrêté Gouvernemental définissant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, celui-ci n'est pas conforme en ce que sa hauteur dépasse le plan incliné à 45° par rapport à l'horizontale, prenant naissance à une hauteur de 1,50 m au droit de la limite mitoyenne de droite (rue de Genève 490) ;
- 11) Considérant toutefois que la haie vive séparant les propriétés est suffisamment haute pour que l'impact soit faible ;
- 12) Considérant que tous châssis ont été remplacés, en dérogation aux art. 15 et 16 du RCUZ Terdelt et Chomé, en ce qu'ils ne respectent ni le dessin, les ouvrants et dormants, et les divisions d'origine ;

- 13) Considérant également que la porte d'entrée à été remplacée en dérogation aux art. 15 et 16 du RCUZ Terdelt et Chomé, en ce qu'elle ne respecte pas le dessin et le relief général d'origine ;
- 14) Considérant dès lors qu'il y a lieu de revenir à une façade conforme au RCUZ en se référant aux croquis détaillant les différents types de façades en annexe (façade type 22) ;
- 15) Considérant que le jardinet en zone de recul a été modifié sans accord préalable, mais que pour autant il reste conforme à l'art. 19 du RCUZ ;
- 16) Considérant que la clôture à l'alignement a été supprimée en dérogation aux art. 16 et 20 du RCUZ Terdelt et Chomé ;
- 17) Considérant dès lors que la grille à l'alignement devra être restituée, en se référant au modèle d'origine ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- proposer une porte se rapprochant du modèle d'origine (façade type 22) ;
- placer des petits bois latéraux dans le châssis de la travée principale au 1^{er} étage ;
- replacer une grille à l'alignement fidèle au modèle d'origine.

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,*

Joffrey ROZZONELLI, *Représentant de la Commune,*

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

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*