

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 21/11/2019**DEMANDEUR :**

LIEU :	Rue des Mimosas 6
OBJET :	dans une maison unifamiliale, rehausser le pan droit de la toiture arrière, aménager une terrasse sur un toit plat au 2ème étage, revoir l'aménagement intérieur et modifier l'esthétique de la façade avant
SITUATION :	AU PRAS : zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
	AUTRE(S) : situé dans le périmètre du RCUZ « Quartier des Fleurs »
ENQUETE :	du 29/10/2019 au 12/11/2019
REACTIONS :	1

La Commission entend :

Le demandeur
L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

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

- les plans ne mentionnent rien quant au maintien ou au retrait de l'aigle qui orne le faite de la maison. Il faut faire en sorte de conserver ce qui relève du patrimoine communal.
- 1) Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale :
 - rehausser le pan droit de la toiture arrière ;
 - aménager une terrasse sur un toit plat au 2^{ème} étage en dérogation au RRU titre I art.6 (hors gabarit) ;
 - revoir l'aménagement intérieur ;
 - modifier l'esthétique de la façade avant en dérogation au RCUZ section 4 art.15 (fenêtres) ;
 - 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 7 juillet 1922 visant à "construire une maison" ;
 - 3) Vu la confirmation du 23 juillet 2018 attestant de l'existence d'un logement ;
 - 4) Considérant que le bien se situe dans le périmètre du RCUZ « Quartier des Fleurs » ;
 - 5) Considérant que le nouvel aménagement permet d'accueillir 4 chambres + 1 bureau ; que celui-ci est conforme aux normes d'habitabilité du RRU ;
 - 6) Considérant que la rehausse arrière s'inscrit dans les gabarits autorisables et qu'elle permet d'aménager une chambre plus confortable et plus lumineuse ;
 - 7) Considérant que la terrasse aménagée sur la toiture plate au 2^{ème} étage ne porte pas atteinte au voisinage direct et qu'elle permet un accès extérieur supplémentaire, ce qui participe au confort de cette maison ;
 - 8) Considérant que tous les châssis sont remplacés et que ceux-ci retrouvent leurs caractéristiques d'origine (matériau bois, divisions, petit bois, ...) à l'exception de la porte-fenêtre au 1^{er} étage qui se transforme en porte à double-ouvrants pour un meilleur confort d'utilisation ;
 - 9) Considérant que l'aigle en toiture n'est pas mentionné dans les plans mais que le demandeur a déclaré en séance de la commission de concertation qu'il est bien maintenu ;

AVIS FAVORABLE unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

- Art. 6 du titre I du RRU - Toiture d'une construction mitoyenne
- Art. 15 section 4 du RCUZ - Portes et fenêtres visibles depuis l'espace public

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,*

Phuong NGUYEN, *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,*