

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

LIEU : Avenue Frans Courtens 145
OBJET : dans une maison unifamiliale, rehausser la toiture d'un niveau, construire une annexe au rez-de-jardin gauche, modifier la façade arrière et effectuer des travaux structurels intérieurs

SITUATION : AU PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle
 AUTRE(S) : -

ENQUETE : du 29/10/2019 au 12/11/2019

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 :

- le plan d'implantation n'est pas correct car le lot 98B3 (Frans Courtens 145) empiète sur le 98Y2 (Genève 472) ;
- la rehausse d'un bâtiment implique le rachat des surfaces rendues mitoyennes et la rehausse des conduits de cheminée en garantissant un tirage correct de ceux-ci ;
- la construction côté jardin et mitoyenne au n° 143 soulève les questions des fondations, de la mise en œuvre et des finitions impactant la parcelle voisine, du démontage et remontage des panneaux brise-vue déjà en place et des clôtures devant être recoupées ;

- 1) Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale :
 - rehausser la toiture d'un niveau ;
 - construire une annexe au rez-de-jardin gauche en dérogation au RRU titre I art.4 (hors gabarit) ;
 - modifier la façade arrière (ouverture de baie, intégration des balcons, ...) ;
 - effectuer des travaux structurels intérieurs ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 8 juin 1928 visant à "[construire une] maison" ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 17 juillet 1928 visant à "transformer le bâtiment" ;
- 4) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 29 avril 1941 visant à "transformer son immeuble" ;
- 5) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 16 janvier 1959 visant à "transformer la façade principale et l'intérieur" ;
- 6) Vu l'acte de délivrance d'alignement et d'autorisation de bâtir du 29 septembre 1961 visant à "construire des terrasses aux 1er et 2ème étages en façade postérieures" ;
- 7) Vu la confirmation du 14 janvier 2019 attestant de l'existence d'un logement ;
- 8) Considérant que la demande vise à transformer cette maison de manière à pouvoir y aménager 6 chambres ;
- 9) Considérant que pour répondre à cet objectif, la toiture est surélevée et reprend le style de la toiture de gauche ; que cette rehausse s'inscrit dans les gabarits autorisables tout en restant inférieure au gabarit le plus élevé ;
- 10) Considérant que les nouvelles baies en façade avant s'alignent sur le rythme des étages inférieurs, ce qui confère une homogénéité à celle-ci ;
- 11) Considérant que l'annexe au rez-de-jardin dépasse de plus de 3.00m la profondeur de l'immeuble voisin le moins profond ; que ce volume ne porte pas atteinte sur les parcelles voisine et qu'il vient s'aligner sur l'annexe droite existante ;

12) Considérant que les anciens balcons (rez-de-chaussée et 1er étage) sont englobés dans le volume chauffé et que ceux-ci sont rehaussés par un autre volume qui permet d'agrandir la chambre arrière au 2^{ème} étage ; que ces modifications augmentent l'espace disponible et qu'elles améliorent l'apport en éclairage naturel pour ces pièces en partie arrière ;

AVIS FAVORABLE unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

– Art. 4 du titre I du RRU - Profondeur d'une construction mitoyenne

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,*