

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 19/12/2019**DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue Albert Giraud 70**OBJET :** dans une maison unifamiliale, construire une terrasse au premier étage, construire une lucarne et aménager une terrasse en toiture en façade arrière, mettre en conformité la construction d'une annexe au premier étage et les modifications apportées à la façade avant,**SITUATION :** AU PRAS : zone mixte, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE(S) : -

ENQUETE : -**REACTIONS :** -**La Commission entend :**

Le demandeur et l'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale :
 - construire une terrasse au premier étage, construire une lucarne et aménager une terrasse en toiture en façade arrière ;
 - mettre en conformité la construction d'une annexe au premier étage et les modifications apportées à la façade avant (en dérogation à l'art. 7 du titre I du Règlement Communal d'Urbanisme) ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 8 juin 1928 visant à construire une maison ;
- 3) Considérant qu'une plate-forme est construite au 1^{er} étage arrière droit, qu'elle s'inscrit dans les gabarits autorisables par les prescriptions urbanistiques en vigueur et qu'elle permet l'aménagement d'une terrasse de 11m², sans vues intrusives vers les parcelles voisines ;
- 4) Considérant que cet aménagement permet de proposer un espace d'agrément extérieur directement accessible depuis la salle à manger ;
- 5) Considérant que l'annexe à mettre en conformité au 1^{er} étage (côté arrière gauche) s'inscrit dans les gabarits autorisables par les prescriptions urbanistiques en vigueur et qu'elle améliore le confort de la cuisine en augmentant sa superficie de 3,3m² ;
- 6) Considérant que la lucarne arrière est conforme aux prescriptions urbanistiques en vigueur, et qu'elle participe, avec sa terrasse attenante, à l'amélioration du confort de la chambre dans les combles ;
- 7) Considérant cependant qu'en vue de respecter le Code Civil en matière de vue oblique sur la parcelle voisine du n°72, il y a lieu de respecter un retrait de 60cm depuis la limite mitoyenne au niveau de l'aménagement de la terrasse ;
- 8) Considérant que l'ensemble des châssis en façade avant ont été remplacés sans autorisation ;
- 9) Considérant que même s'ils sont réalisés en bois, ils ont perdu l'ensemble de leurs vitraux d'impôtes, que les hauteurs des guillotines d'origine n'ont pas été respectées, et que les cintrages en arc surbaissés ont également disparu, en dérogation à l'art. 7 du Titre I du RCU ;
- 10) Considérant que la demande vise à restaurer la façade avant également, et qu'il y a lieu, dès lors ; d'introduire une proposition de restauration des châssis plus respectueuse de la situation d'origine ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- proposer des châssis en façade avant comportant des divisions se rapprochant au plus près de la situation d'origine ;
- respecter un retrait de 60cm depuis la limite mitoyenne au niveau de l'aménagement de la terrasse du troisième étage.

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,*

Valérie PIERRE, *Représentante 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,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*