

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 04/06/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Paul Leduc 61**OBJET :** dans une maison unifamiliale, mettre en conformité les modifications esthétiques en façade avant, modifier la façade arrière et réaliser des travaux structurels intérieurs zones d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement**SITUATION :** AU PRAS :
AUTRE(S) : situé dans le Règlement Communal d'Urbanisme Zoné « Quartier Terdelt/Henri Chomé »**ENQUETE :** -**REACTIONS :** -**La Commission entend :**Le demandeur
L'architecte**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que la demande vise à, dans une maison unifamiliale :
 - mettre en conformité les modifications esthétiques en façade avant ;
 - modifier la façade arrière ;
 - réaliser des travaux structurels intérieurs, en dérogation à l'art.4 du titre II du RRU (hauteur sous-plafond) ;
- 2) Vu la construction en 1925 de 180 maisons par le foyer Schaerbeekois ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 13 janvier 1949 visant à surélever l'immeuble d'un 2ème étage ;
- 4) Considérant que la demande vise à supprimer une partie des caves de façon à créer une double hauteur (en façade arrière) sans modification de volume ;
- 5) Considérant dès lors que la cuisine située au rez-de-jardin présente une hauteur de 2,20m sous-plafond, ce qui déroge aux Règlements d'urbanisme en vigueur mais que cette ouverture permet un accès direct au jardin depuis l'espace habitable et est dès lors autorisable ;
- 6) Considérant que les 2 balcons des 1er et 2ème étages ont été intégrés dans le volume chauffé afin d'agrandir les superficies habitables et que cela n'impacte pas l'immeuble voisin ;
- 7) Considérant que le cloisonnement du 2ème étage a été modifié de façon à y aménager une grande chambre/salle-de-jeu avec une salle-de-bain et un bureau ;
- 8) Considérant que les châssis en façade avant ont été remplacés par des châssis en PVC dont les divisions s'approchent des divisions d'origine ;
- 9) Considérant cependant qu'il est nécessaire de prévoir des châssis en bois de teinte claire tel que stipulé dans les prescriptions du Règlement Communal d'Urbanisme Zoné ;
- 10) Considérant que la porte est conservée telle qu'à l'origine ;
- 11) Considérant que la zone de recul n'est pas conforme en termes de végétalisation ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- en façade avant, prévoir des châssis en bois de teinte claire tel que prévu dans le permis de 1949 et conformément aux prescriptions du Règlement Communal d'Urbanisme Zoné "Terdelt - Henri Chomé" ;
- rendre la zone de recul conforme au Règlement Communal d'Urbanisme.

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art.4 du titre II du Règlement Communal d'Urbanisme (hauteur sous-plafond)
- dérogation à l'art.4 du titre II du Règlement Régional d'Urbanisme (hauteur sous-plafond)

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,*

Laura FLAMENT, *Représentante de la Commune,*

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

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

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*