

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 11/06/2020**DEMANDEUR :**

LIEU : Rue de la Luzerne 35
OBJET : dans une maison unifamiliale, construire une lucarne arrière, modifier la façade arrière, aménager une terrasse au 3ème étage, installer une passerelle extérieure et effectuer des travaux structurels intérieurs

SITUATION : AU PRAS : zone mixte
 AUTRE(S) : -

ENQUETE : du 20/02/2020 au 05/03/2020

REACTIONS : 0

La Commission entend :

Le demandeur
 L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale :
 - construire une lucarne arrière en dérogation au RRU titre I art.6 (hors gabarit) ;
 - modifier la façade arrière (baie, cour anglaise, ...) ;
 - aménager une terrasse sur un toit plat au 3^{ème} étage ;
 - installer une passerelle extérieure ;
 - effectuer des travaux structurels intérieurs (ouverture de baies, ...) ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 28 février 1922 visant à "construire 2 maisons" ;
- 3) Vu la confirmation du 22 novembre 2018 attestant de l'existence d'un logement ;
- 4) Considérant que le décroissement de la cuisine améliore les conditions d'habitabilité du séjour ; que ce séjour profite d'une meilleure connexion avec le jardin par l'installation d'une passerelle ;
- 5) Considérant que le réaménagement des espaces au 1er étage est conforme aux normes d'habitabilité du RRU ;
- 6) Considérant qu'une lucarne est créée afin de permettre un accès vers une nouvelle terrasse au 3ème étage, que cette lucarne est en recul et présente un gabarit limité ;
- 7) Considérant que cette terrasse permet un accès extérieur supplémentaire mais que de par sa position dominante, il y a lieu de prévoir un recul en profondeur afin de limiter les vues sur les propriétés voisines ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE modifier les plans afin de :

- réduire la profondeur de la terrasse au 3ème étage de 60cm.

La dérogation suivante est accordée :

- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes)

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,*