

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 18/06/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Théo Coopman 8**OBJET :** dans une maison unifamiliale, ajouter 1 annexe au rez-de-chaussée, construire 1 lucarne en façade arrière, mettre en conformité les modifications esthétiques en façade avant zone d'habitation à prédominance résidentielle, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
AUTRE(S) : situé dans le Règlement Communal d'Urbanisme zoné Terdelt & Chomé**ENQUETE :** du 06/03/2020 au 15/03/2020 et 05/09/2020 au 09/06/2020**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 :
 - ajouter 1 annexe au rez-de-chaussée ;
 - construire 1 lucarne en façade arrière, en dérogation aux art.6 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme ;
 - mettre en conformité les modifications esthétiques en façade avant, en dérogation aux art.15 et 19 du Règlement Communal d'Urbanisme zoné Terdelt & Chomé ;
- 2) Considérant que l'annexe projetée au rez-de-chaussée s'aligne en profondeur sur l'annexe du voisin de gauche (n°6 autorisée en 2018) que celle-ci fait également 4m de profondeur conformément aux prescriptions du Règlement Communal d'Urbanisme zoné Terdelt & Chomé ;
- 3) Considérant que cette annexe nécessite la légère rehausse des 2 murs mitoyens et est de ce fait en dérogation à l'art. 6 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme en ce qu'elle devient le gabarit mitoyen le plus haut ;
- 4) Considérant que ces rehausses ne nuisent pas aux parcelles voisines et sont dès lors autorisables ;
- 5) Considérant que le logement unifamilial s'étend dans les combles ;
- 6) Considérant qu'une lucarne est prévue en façade arrière, qu'elle respecte les gabarits autorisables et améliore les qualités d'habitabilité de l'étage ;
- 7) Considérant que la zone de recul est végétalisée mais pourrait l'être davantage de façon à respecter l'art.19 du Règlement Communal d'Urbanisme zoné ;
- 8) Considérant, en effet, que la zone en pleine terre doit s'étendre jusqu'à la haie mitoyenne ainsi que jusqu'au muret avant (une bande minéralisée de 0.50m de large est autorisée le long de la façade) ;
- 9) Considérant que les grilles et portillon d'origine de la zone de recul ont été supprimés et qu'il y a lieu d'y remédier afin de répondre également à l'art.19 du Règlement Communal d'Urbanisme zoné ;
- 10) Considérant que la corniche est d'origine et de ton bois naturel ;
- 11) Considérant que le dessin de la porte d'origine n'a pas été conservé, ce qui déroge à l'art. 15 du Règlement Communal d'Urbanisme zoné, mais que la porte en bois actuelle s'intègre convenablement dans l'ensemble de la façade avant ;
- 12) Considérant qu'en façade avant, les châssis et la porte sont en bois mais ne sont pas teints de manière uniforme et qu'il y a lieu d'y remédier ;
- 13) Considérant que les châssis du rez-de-chaussée et du 1er étage respectent les cintrages mais ne respectent pas les divisions d'origine (impostes manquantes) et qu'il y a lieu d'y remédier ;

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

- aménager la zone de recul conformément au Règlement Régional d'urbanisme et au Règlement Communal d'Urbanisme zoné Terdelt & Chomé ;
- s'inspirer des divisions d'origine pour les châssis du rez-de-chaussée et du 1er étage ;
- uniformiser la teinte des châssis et de la porte en bois.

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art.6 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (toiture - hauteur)

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,*