

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 18/06/2020****DEMANDEUR :**

**LIEU :** Rue Verboeckhaven 81  
**OBJET :** dans une maison unifamiliale, mettre en conformité la construction d'une cave et d'une annexe au rez-de-chaussée, construire une terrasse sur pilotis au rez-de-chaussée, construire une serre au 2<sup>ème</sup> étage, réaliser des modifications structurelles, modifier l'esthétique de la façade avant

**SITUATION :** AU PRAS : en zone mixte

AUTRE : -

**ENQUETE :** du 06/03/2020 au 15/03/2020 et du 05/06/2020 au 09/06/2020

**REACTIONS :** 0

**La Commission entend :**

L'architecte

**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale:
  - mettre en conformité d'une cave,
  - réaliser des modifications structurelles,
  - construire une terrasse sur pilotis au rez-de-chaussée,
  - construire une serre au 2<sup>ème</sup> étage,
  - réaliser des modifications structurelles intérieures,
  - isoler la façade arrière,
  - installer des fenêtres de toit en façade avant et une nouvelle descente d'eau pluviale ;
- 2) Considérant que la terrasse ne nuit pas aux parcelles voisines mais qu'elle doit être rendue conforme aux dispositions du Code civil et qu'il y a lieu de soit limiter l'emprise de la terrasse, soit établir un acte de servitude de vue notarié ;
- 3) Considérant que la serre est construite dans les gabarits autorisables et ne nuit pas à la parcelle voisine de droite au numéro 83;
- 4) Considérant que les modifications structurelles intérieures améliorent les qualités d'habitabilité;
- 5) Considérant que les fenêtres de toit et la descente d'eau pluviale ne nuisent pas à l'esthétique de la façade à rue;

**AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :**

- soit reculer la terrasse à 1,9 m du profil mitoyen du n°83 soit fournir un acte notarié établissant une servitude de vue entre les parcelles concernées;

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)

**Abstention(s) : Néant**

*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,*

William CHISHOLM, *Représentant de la Commune,*

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

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

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*