SCHAERBEEK
1030
SCHAARBEEK

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE permis d'urbanisme/2019/576=007/048 (15)

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

DEMANDEUR :
LIEU : Rue des Ailes 48
OBJET : dans un immeuble de 4 logements, régulariser une véranda au rez-de-chaussée en façade arrière
SITUATION : AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
AUTRE : -
ENQUETE : du 06/03/2020 au 15/03/2020 et du 02/06/2020 au 06/06/2020
REACTIONS : 0

La Commission entend :
Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1) Considérant que le projet vise à, dans un immeuble de 4 logements, régulariser une véranda au rez-de-chaussée en façade arrière ;
2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 2 août 1951 visant à surélever de 2 étages et ajouter des annexes ;
3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir 15 janvier 1953 visant à construire un arrière bâtiment ;
4) Vu le permis d'urbanisme du 22 décembre 2015 visant à construire une annexe et un abri de jardin au rez-de-chaussée, construire un escalier en colimaçon entre le sous-sol et le rez-de-chaussée et effectuer des travaux structurels intérieurs, autorisé à condition de supprimer l'escalier intérieur et de ne pas aménager de locaux habitables en cave ;
5) Vu le refus de permis d'urbanisme du 5 décembre 2018 visant à construire une annexe et une véranda au rez-de-chaussée en façade arrière ;
6) Considérant que la présente demande revient à une modification de la précédente demande, quasi identique, mise à part l'annexe qui est supprimée et quelques modifications intérieures ;
7) Considérant que la véranda déroge à l'art. 4 du titre I du RRU en ce qu'elle dépasse de plus de 3m le mitoyen le moins profond (3,50m) mais que la dérogation est minime et qu'elle n'implique pas de nuisance vers les parcelles voisines ;
8) Considérant que le séjour/salle à manger/cuisine déroge à l'art. 3 du titre II du RRU en ce qu'il n'atteint pas la superficie minimale requise (24m² en lieu et place de 28m²) ;
9) Considérant toutefois que l'espace sous véranda, bien que non lié directement au salon, permet d'offrir une zone additionnelle confortable à celui-ci, moyennant la descente de 4 marches ;
10) Considérant de plus que le mur est largement ouvert afin d'aider à connecter visuellement ce petit salon au salon principal, tout en offrant une vue vers l'extérieur ;
11) Considérant que le sous-sol n'accueille que des locaux de services ;
12) Considérant que le jardin est généreux et planté sur plus de la moitié de sa superficie ;

AVIS FAVORABLE unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :
- RRU, Titre I, Art. 4 - Profondeur d'une construction mitoyenne
- RRU, Titre II, Art. 3 - Superficie minimale

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

Administration communale de Schaerbeek, Hôtel Communal • Gemeentebestuur van Schaarbeek, Gemeentehuis
Place Colignonplein • Bruxelles 1030 Brussel • www.1030.be • 1030be • @achillecolignon

Frédéric NIMAL, *Président,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Joffrey ROZZONELLI, *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,*