

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 02/07/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue Emile Max 176**OBJET :** dans une maison unifamiliale, effectuer des travaux de démolition, construire une annexe au 2ème étage, aménager une terrasse au 2ème étage, ajouter 2 lucarnes en façade avant et arrière**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation

AUTRE(S) : -

ENQUETE : du 10/06/2020 au 24/06/2020**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 :
 - effectuer des travaux de démolition (démolition d'une annexe au 2ème étage) ;
 - construire une annexe au 2ème étage, en dérogation au RRU, titre I, art. 4 et 6 (hors gabarit constructible) ;
 - aménager une terrasse au 2ème étage, en dérogation au RRU, titre I, art. 6 (hors gabarit constructible) ;
 - ajouter deux lucarnes en façade avant et arrière ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtir du 24 mai 1939 visant à construire une maison ;
- 3) Vu le permis de bâtir du 25 juillet 1962 visant à construire une toilette au 2ème étage ;
- 4) Vu la confirmation du 3 octobre 2017 attestant d'une maison unifamiliale ;
- 5) Vu le refus de permis d'urbanisme délivré en date du 9 avril 2019 ;
- 6) Considérant que la présente demande vise à agrandir et rénover cette maison unifamiliale ;
- 7) Considérant qu'un bureau est aménagé au rez-de-chaussée, qu'il est accessoire au logement et qu'il fait moins de 75m² ;
- 8) Considérant que l'annexe et la terrasse du 2ème étage sont toutes deux en dérogation du fait qu'elles dépassent en profondeur et en hauteur les gabarits prescrits par le Règlement Régional d'Urbanisme ;
- 9) Considérant que celles-ci ne portent pas atteinte aux parcelles voisines et que la terrasse respecte le code civil ;
- 10) Considérant que 2 lucarnes sont ajoutées en façade avant et arrière et qu'elles respectent toutes deux les gabarits autorisables ;
- 11) Considérant cependant que les proportions de la lucarne en façade avant s'intègrent mal ;
- 12) Considérant de plus que la hauteur sous plafond du dernier étage pourrait être réduite à 2m50 ;
- 13) Considérant la façade avant est rénovée à l'identique ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE:

- réduire la hauteur de la lucarne en façade avant et en proposer une qui s'accorde avec l'architecture du bâtiment.

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)

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,*

Alice HOSSE, *Représentante de la Commune,*

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*