

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 02/07/2020**DEMANDEUR :****LIEU :**

Rue Docteur Elie Lambotte 1

OBJET :

dans une maison unifamiliale, construire une lucarne latérale et arrière, prolonger la terrasse arrière, aménager une chambre dans les combles et réaliser des travaux structurels intérieurs

SITUATION : AU PRAS :

en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et en zone d'habitation

AUTRE :

-

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 :
 - construire une lucarne latérale et arrière ;
 - prolonger la terrasse arrière en dérogation au RRU, titre I, art. 4 (hors gabarit) ;
 - aménager une chambre dans les combles en dérogation au RCU, titre II, art. 4 (local habitable dans combles);
 - réaliser des travaux structurels intérieurs (trémie d'escalier, suppression de baie) ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 12 juillet 1950 visant à construire une maison d'habitation ;
- 3) Vu le permis de bâtir du 14 août 1964 visant à placer un auvent de protection (permis périmé) ;
- 4) Vu la confirmation du 30 juillet 2019 attestant de l'existence d'un logement ;
- 5) Considérant que la demande vise à ajouter une suite parentale dans les combles (salle de bains + chambre et dressing) ;
- 6) Considérant que la nouvelle chambre ne dispose pas d'une hauteur sous plafond suffisante (2,2m au lieu de 2.3m) ; que ce déficit est néanmoins minime et que par conséquent, n'affecte pas les conditions d'habitabilité ;
- 7) Considérant que deux lucarnes sont installées sur le versant latéral ainsi que sur la façade arrière ; qu'elles s'inscrivent dans les gabarits autorisables tout en améliorant l'apport en éclairage naturel des combles ;
- 8) Considérant que le décroisement du séjour et de la cuisine améliore les conditions d'habitabilité des pièces de vie ;
- 9) Considérant que la terrasse existante est fort étroite et longue ; que son prolongement permet d'aménager une surface utile plus agréable et qu'elle porte peu atteinte à la parcelle voisine ;
- 10) Considérant que l'immeuble ne présente pas de qualité patrimoniale particulière;
- 11) Considérant que les châssis de fenêtre sont remplacés par des modèles en pvc de ton gris anthracite et que cela ne nuit pas à l'esthétique de la façade ;
- 12) Considérant que la lucarne latérale se situe dans le plan de la façade et qu'il y a lieu de corriger le plan de coupe en conséquence ;

AVIS FAVORABLE unanime **A CONDITION DE** modifier les plans pour:

- corriger le plan de coupe en ce qui concerne la lucarne latérale.

Les dérogations suivantes sont accordées :

- Art. 4 du titre I du RRU - Profondeur d'une construction mitoyenne ;
- Art. 4 du titre II du RCU - hauteur sous plafond (locaux habitables).

Abstention(s) : -

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,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*