

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

**LIEU :** Avenue Emile Verhaeren 73  
**OBJET :** dans un bâtiment comprenant 3 logements, mettre en conformité la modification en façade avant, revenir à une maison unifamiliale et installer deux escaliers extérieurs  
**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement  
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 un bâtiment comprenant 3 logements ;
  - mettre en conformité la modification en façade avant (bow-window, divisions de châssis, ...) ;
  - revenir à une maison unifamiliale ;
  - installer deux escaliers extérieurs en dérogation au RRU, titre I, art. 4 (hors gabarit) ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 19/5/1911 en vue de "construire une maison" ;
- 3) Vu le permis de bâtir du 26/3/1985 en vue de "abattre un peuplier" ;
- 4) Considérant que la demande prévoit d'occuper cette bâtisse à un usage unifamilial mais que cela est contradictoire avec les plans qui représentent un aménagement pour 2 logements ;
- 5) Considérant que le nouvel escalier extérieur en milieu de parcelle déroge à l'art. 4 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme en ce qu'elle dépasse en profondeur les gabarits mitoyens ;
- 6) Considérant que l'escalier et sa zone accessible sur la toiture plate au 1<sup>er</sup> étage proposent des vues fort intrusives sur la parcelle voisine de gauche au n°75 ;
- 7) Considérant que cette maison dispose déjà d'un accès aisé au jardin depuis le rez-de-chaussée et que l'installation de deux escaliers supplémentaires n'améliore pas plus le confort ou les conditions d'habitabilité ;
- 8) Considérant dès lors que cet aménagement arrière n'est pas indispensable et qu'il faut avant tout privilégier la quiétude en intérieur d'îlot ;
- 9) Considérant que les plans ne correspondent pas à la situation en place (photos) et qu'il y a lieu d'éclaircir le nombre de logements proposés ;

**AVIS DEFAVORABLE** unanime

Abstention : -

*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,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*