

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 03/09/2020****DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue Chazal 144**OBJET :** dans une maison unifamiliale, mettre en conformité la construction d'une annexe au rez-de-chaussée, la fermeture d'un balcon, l'aménagement d'une terrasse au 1<sup>er</sup> étage, l'imperméabilisation de la zone de cour et jardin et la modification de l'esthétique de la façade avant**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE : -

**ENQUETE :** -**REACTIONS :** -**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

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

- 1) Vu la demande initiale du 04/10/2018 ;
- 2) Vu les avis favorables unanimes de la Commission de concertation du 28/02/2019 et du Collège des Bourgmestre et Echevins du 12/03/2019 aux conditions suivantes :
  - rétablir le balcon arrière d'origine, ne pas de faire de terrasse au 1<sup>er</sup> étage et ne pas réaliser les auvents ;
  - aménager la zone de cours et jardins conformément au Règlement Régional d'Urbanisme, Titre I, article 12 et au Règlement Communal d'Urbanisme, Titre I, article 39 ;
  - remplacer les châssis en façade avant en respectant le matériau bois et les cintrages ;
- 3) Considérant que les plans modificatifs du 16/04/2020 visent à répondre aux conditions de la Commission de concertation et du Collège des Bourgmestre et Echevins ; que le jardin est rétabli en plein terre et que les châssis sont en bois et arcs cintrés ;
- 4) Considérant que la première condition, visant à rétablir le balcon arrière au 1<sup>er</sup> étage, partait du principe que la chambre attenante à celui-ci était de taille réduite et non aménageable ;
- 5) Considérant que suite à la mise à jours de plans, il s'avère que cette chambre fait en réalité plus de 9m<sup>2</sup>, qu'elle est conforme et habitable et que par conséquent, celle-ci peut être maintenue et qu'il n'est plus nécessaire de rétablir ce balcon ;
- 6) Considérant que pour le reste, la terrasse au 1er étage est transformée en toiture végétalisée et les auvents sont enlevés ;

**AVIS FAVORABLE** unanimeAbstention : -

*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,*

Alice HOSSÉ, *Représentante de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

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

Thibault JACOBS, *Représentant de BUP-Direction Patrimoine Culturel,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*