

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 11/03/2021****DEMANDEUR :**

<b>LIEU :</b>	Rue Eugène Smits 74
<b>OBJET :</b>	dans une maison unifamiliale, créer un balcon et un escalier et agrandir une baie en façade arrière
<b>SITUATION :</b>	AU PRAS : zone d'habitation
<b>AUTRE(S) :</b>	-
<b>ENQUETE :</b>	du 15/02/2021 au 01/03/2021
<b>REACTIONS :</b>	0

**La Commission entend :**

- Le demandeur
- L'architecte

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

- 1) Considérant que la demande vise à modifier l'accès au jardin depuis le rez-de-chaussée de la maison en créant un balcon et un escalier ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtir du 20 septembre 1910 visant à construire une maison ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 30 juillet 1953 visant à construire une terrasse au 1er étage et surélever la façade postérieure ;
- 4) Considérant que le balcon créé au rez-de-chaussée arrière s'inscrit dans les gabarits autorisables et permet d'étendre visuellement le logement vers le jardin ;
- 5) Considérant que le nouvel escalier déroge à l'art. 4 du titre I du RRU en ce qu'il dépasse de plus de 3m le mitoyen le moins profond (3,20m), mais que pour autant la dérogation est minime et que sa position à 2m du mur mitoyen lui supprime toute possibilité de nuisance vers ce voisin ;
- 6) Considérant que le matériau et la forme du garde-corps ne sont pas clairement précisés et qu'il y a lieu de faire ;
- 7) Considérant que le jardin est imperméabilisé sur plus de la moitié de sa superficie, en dérogation à l'art. 13 du titre I du RRU ;
- 8) Considérant toutefois que la dérogation est minime en ce que la partie imperméabilisée représente 35,15m<sup>2</sup> contre 32,53m<sup>2</sup> de pleine terre, et que dès lors la dérogation est acceptable ;

**AVIS FAVORABLE** unanime A CONDITION DE:

- préciser le matériau et la forme du garde-corps.

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)

*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*

Eric DE LEEUW, *Président,*

Benjamin WILLEMS, *Représentant de la Commune,*

Joffrey ROZZONELLI, *Représentant de la Commune,*

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*