

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 11/03/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Vandebussche 44**OBJET :** dans une maison unifamiliale, régulariser la construction d'un auvent sur toute la largeur de la façade**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation à prédominance résidentielle

AUTRE : -

ENQUETE : du 15/02/2021 au 01/03/2021**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale, régulariser la construction d'un auvent sur toute la largeur de la façade arrière en dérogation au RRU, titre I, art. 4 (hors gabarit en profondeur) ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 7 mars 1941 visant à construire un immeuble (maison avec un rez-de-chaussée commercial) ;
- 3) Vu le permis d'urbanisme du 7 mars 2017 visant à "dans un bâtiment comprenant 2 logements, réunir les deux logements afin d'en faire une maison unifamiliale, couvrir une cour, construire une annexe au 2^{ème} étage, effectuer des travaux structurels intérieur et modifier la façade arrière " ;
- 4) Vu l'avertissement du 21 juin 2019 portant sur la construction d'un auvent sur toute la largeur de la façade arrière ;
- 5) Considérant que cette demande fait suite au permis du 7 mars 2017 dans lequel une annexe était rajoutée au 2^{ème} étage ; qu'un habillage bois devait compléter le bardage de l'annexe en façade arrière ;
- 6) Considérant que ce bardage a été remplacé par un crépis et que l'auvent qui devait être supprimé a été finalement conservé ;
- 7) Considérant que l'auvent déroge au RRU en ce qu'elle dépasse de plus de 3m en profondeur les gabarits mitoyens ;
- 8) Considérant toutefois que sa hauteur ne dépasse pas le profil des murs mitoyens existants et ne nuit pas à l'ensoleillement ou la jouissance des parcelles voisines, qu'en ce sens la dérogation est acceptable ;
- 9) Considérant que de plus, celle-ci est érigée au-dessus d'une terrasse dallée, ce qui n'apporte pas une imperméabilisation supplémentaire à la parcelle ;
- 10) Considérant qu'une trappe avec un escalier donnant vers le sous-sol est également présent sur la terrasse et que celle-ci semble dater de la construction de la maison ;

AVIS FAVORABLE unanime

La dérogation suivante est accordée :

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

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,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*