

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 24/06/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Lefrancq 73**OBJET :** [demande iniiale] : dans une maison unifamiliale, mettre en conformité la division de la maison en deux logements, la construction d'une annexe aux rez-de-chaussée et premier étage, la création d'une terrasse au premier étage, l'imperméabilisation d'une partie de la zone de cour et jardin, les modifications en façade avant
[demande modifiée] : dans une maison unifamiliale, mettre en conformité la division de la maison en deux logements, la construction d'une annexe aux rez-de-chaussée et premier étage, les modifications en façade avant**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
AUTRE(S) : -**ENQUETE :** -**REACTIONS :** -**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, mettre en conformité :
 - la division de la maison en deux logements ;
 - la construction d'une annexe au rez-de-chaussée en dérogation à l'article 6, titre I du RRU (toiture - hauteur) ;
 - la construction d'une annexe au premier étage ;
 - les modifications en façade avant ;
- 2) Vu la demande de permis initiale introduite le 4 septembre 2020 ;
- 3) Vu l'avis défavorable unanime de la Commission de concertation du 28 janvier 2021 ;
- 4) Considérant que le demandeur a introduit des plans modificatifs en date du 9 avril 2021 en application de l'article 126/1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;
- 5) Considérant que les plans modificatifs apportent une évolution en ce qui concerne premièrement la porte d'entrée du duplex, deuxièmement la superficie du séjour du duplex et troisièmement l'augmentation de la surface perméable et plantée de la zone de cours et jardins, que ces trois modifications sont à présent conformes aux Règlements d'Urbanisme en vigueur ;
- 6) Considérant que les 2 annexes en façade arrière (rez-de-chaussée et premier étage) sont maintenues, que l'annexe du rez-de-chaussée est contraire aux Règlements d'Urbanisme en vigueur, mais qu'elle ne porte pas préjudice au voisin et apporte plus de confort à la maison peu profonde ;
- 7) Considérant que la terrasse du premier étage est rendue inaccessible ;
- 8) Considérant cependant que la division de la maison en deux est maintenue et qu'elle n'est pas souhaitable car elle densifie l'immeuble et qu'elle possède des proportions idéales pour une maison unifamiliale ;
- 9) Considérant que comme dans la précédente demande la jouissance du jardin revient au studio et non au duplex, que cela est regrettable ;
- 10) Considérant que les nouveaux plans n'apportent aucune modification en ce qui concerne la façade avant ;
- 11) Considérant que la demande est inchangée sur ces 3 derniers points et qu'il y a lieu de ne pas accepter cette demande ;

AVIS DEFAVORABLE unanime

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,*

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

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

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*