

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 02/09/2021****DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Alexandre Markelbach, 29**OBJET :** dans une maison unifamiliale, mettre en conformité la construction d'une annexe au rez-de-chaussée, l'aménagement d'une terrasse au 2<sup>ème</sup> étage et la modification de la façade avant**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation

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 construction d' une annexe au rez-de-chaussée,
  - l'aménagement d'une terrasse au 2<sup>ème</sup> étage,
  - la modification des châssis au niveau du rez-de-chaussée avec simplification des divisions d'origine et du cintrage, en dérogation à l'art. 7 du Titre I du RCU (châssis) ;
2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 14 septembre 1923 visant à : "construire une maison" ;
3. Considérant que la construction de l'annexe au rez-de-chaussée, dont le volume se fait dans les gabarits autorisables, offre un espace cuisine/salle à manger en contact avec le jardin ;
4. Considérant que l'aménagement de la terrasse au 2<sup>ème</sup> étage offre un espace extérieur supplémentaire pour cette maison unifamiliale ;
5. Considérant que les châssis au rez-de-chaussée ont été changé sans respect des divisions **ni du cintrage** d'origine et que la nouvelle division proposée en simplifie trop le dessin ;
6. Considérant qu'il y a lieu de revenir à la division d'origine pour les châssis « division guillotine » ou de proposer une division avec imposte en partie supérieure de taille similaire aux impostes des fenêtres des étages ;
7. Considérant qu'il est regrettable que la citerne à eau existante ne soit plus utilisée et qu'il serait souhaitable de la restaurer ou d'en placer une nouvelle sur la parcelle ;
8. Considérant que les problèmes d'inondation en Région de Bruxelles-Capitale sont croissants ;
9. Considérant que la gestion intégrée de l'eau à la parcelle permet de limiter les phénomènes d'inondation ;

**AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :**

- revenir à la division d'origine pour les châssis du rez-de-chaussée (division guillotine) ou proposer une division avec imposte en partie supérieure de taille similaire aux impostes des fenêtres des étages ;
- minimiser l'envoi d'eau pluviale à l'égout en prévoyant, pour celle récoltée sur l'annexe, un renvoi vers le jardin pour infiltration ;
- restaurer la citerne à eau existante ou en placer une nouvelle sur la parcelle.

*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,*

Céline ANGELICI, *Représentante de la Commune,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*