AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 07/10/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** Chaussée de Haecht, 243**OBJET :** Dans un bâtiment comprenant 3 logements, mettre en conformité la modification esthétique en façade avant et l'imperméabilisation de la zone de cour et jardin, construire une véranda au rez-de-chaussée arrière droit.**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant

AUTRE : -

ENQUETE : du 09/09/2021 au 23/09/2021**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 un bâtiment comprenant 3 logements :
 - mettre en conformité :
 - la modification esthétique en façade avant (remplacement de la porte d'entrée en bois par une porte non moulurée en aluminium),
 - l'imperméabilisation de la zone de cour et jardin, en dérogation au RRU, titre I, art. 13 et au RCU, titre I, art. 39 (imperméabilisation supérieure aux 1/3 de la superficie du jardin),
 - construire une véranda au rez-de-chaussée arrière droit, en dérogation au RRU, titre I, art. 4 (dépassement en profondeur de plus de 3 m) ;
2. Vu le permis d'urbanisme du 26 janvier 2016 visant dans un immeuble de 3 logements, construire une annexe au rez-de-chaussée, aménager une terrasse en façade arrière, construire un arrière bâtiment, construire une lucarne dans le versant de toiture avant, modifier la répartition des logements et modifier les caractéristiques esthétiques de la façade
3. Vu l'avertissement du 26 octobre février 2017 portant sur le placement de buses d'évacuation de gaz brûlés en façade avant au niveau des 1^{er} et 2^{ème} étages ;
4. Considérant qu'il est prévu la suppression des buses de ventilation extérieure, ce qui entraîne l'extinction de la situation infractionnelle ;
5. Considérant que, en lieu et place d'une porte en bois, une nouvelle porte en aluminium est maintenant visible en façade avant ; que celle-ci ne s'accorde pas avec la typologie du bâtiment et qu'il y a lieu de la remplacer par une porte en bois mouluré reprenant les caractéristiques de la porte d'entrée d'origine ;
6. Considérant que la demande ne porte que sur le logement en duplex aux rez-de-chaussée et 1er étage de cet immeuble ;
7. Considérant que la demande vise à ajouter une véranda sur l'emplacement de la cour anglaise arrière droite ;
8. Considérant que ce nouveau volume déroge au RRU en ce qu'il dépasse de plus de 3m en profondeur les gabarits mitoyens ;
9. Considérant que toutefois les aménagements intérieurs améliorent l'habitabilité du logement et qu'en ce sens, la dérogation pour la profondeur de la véranda est acceptable ;
10. Considérant de plus que la hauteur de l'extension ne dépasse pas le profil des murs mitoyens existants et ne nuit pas à l'ensoleillement ou la jouissance des parcelles voisines;

11. Considérant que cette extension ne crée pas de second jour car celle-ci est entièrement vitrée et qu'une baie est agrandie afin d'apporter plus de lumière naturelle aux pièces en enfilade ;
12. Considérant qu'une terrasse en plusieurs paliers est créée sur la zone de cour et jardin ; qu'elle est supérieure aux 2/3 de cette zone, ce qui déroge au RRU et au RCU en leurs parties respectives ;
13. Considérant que les problèmes d'inondation en région de Bruxelles-Capitale sont croissants ;
14. Considérant qu'en plus de la véranda, l'imperméabilisation du jardin est trop importante et injustifiée ; qu'il y a lieu dès lors de réduire celle-ci en se conformant aux règlements en vigueur ;

AVIS FAVORABLE unanime **A CONDITION DE:**

- maintenir une surface perméable en pleine terre et plantée au moins égale aux 2/3 de la superficie de la zone de cours et jardins ;
- remplacer la porte d'entrée par une nouvelle porte en bois reprenant les caractéristiques de la porte d'origine ;

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

Benjamin WILLEMS, *Président,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

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

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP - Direction du Patrimoine culturel,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire*