

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 27/01/2022**DEMANDEUSE :****LIEU :**

Rue Docteur Elie Lambotte, 45

OBJET :

dans une maison unifamiliale, mettre en conformité la construction d'une annexe (véranda), l'aménagement des combles et les modifications apportées à la façade avant

SITUATION : AU PRAS :

zone d'habitation

AUTRE(S) :

-

ENQUETE :

-

REACTIONS :

-

La Commission entend :

La demandeuse

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 (véranda),
- l'aménagement des combles, en dérogation à l'art. 3 du Titre II du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) et du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) (chambre 4 non-conforme) et à l'art. 10 du Titre II du RRU (séjour et chambre 4 non-conformes),
- les modifications apportées à la façade avant (remplacement des châssis et de la porte d'entrée, suppression de la cheminée) ;

Historique des permis d'urbanisme :

2. Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 16 avril 1926 visant à « construire une maison » ;
3. Vu la situation régulière de ce bien à, savoir une maison unifamiliale ;

Volume :

4. Considérant que l'annexe construite au rez-de-chaussée s'inscrit dans les gabarits autorisables ;
5. Considérant qu'elle réduit quelque peu l'éclairage de la salle à manger du fait du double jour mais que la dérogation est minime ;
6. Considérant dès lors que la demande de dérogation se justifie ;

Logement :

7. Considérant que la chambre 4 déroge au règlements d'urbanisme en vigueur et qu'il y a lieu d'y prévoir un local non habitable ;

Façade avant :

8. Considérant que la présente demande porte également sur la façade avant ;
9. Considérant que la cheminée a été supprimée et que cela ne nuit pas à l'esthétique de la façade avant ;
10. Considérant que les châssis et la porte d'entrée ont été remplacés et qu'ils sont en PVC de ton blanc ;
11. Considérant que l'immeuble forme un ensemble avec l'immeuble voisin de gauche au n°47 pour lequel un permis d'urbanisme vient d'être délivré qui impose des châssis et une porte d'entrée en bois ; dès lors qu'il y a lieu de proposer le même matériau pour les menuiseries extérieures ;
12. Considérant que la division proposée pour le châssis du rez-de-chaussée ne nuit pas à la typologie de la façade et qu'il respecte le cintrage de la baie ;
13. Considérant, enfin, que la porte d'entrée, de par son matériau et son dessin, ne respecte pas la typologie de cette maison et qu'il y a lieu d'y remédier ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- prévoir un local non-habitable en lieu et place de la chambre 4 ;

- proposer une façade avant où les châssis sont en bois respectant l'aspect et la division d'origine et où la porte d'entrée est en bois respectant la typologie de l'immeuble (voir celle de l'immeuble au n°43);
- corriger le plan de la façade avant en ce qui concerne le cintrage du châssis au rez-de-chaussée;

La dérogation suivante est accordée :

- dérogation à l'art. 10 du Titre II du RRU (superficie nette éclairante)

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,*

Maud DECONINCK, *Représentante 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,*