

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 02/06/2022**DEMANDEUSE :****LIEU :**

Rue Paul Devigne, 54

OBJET :

dans une maison unifamiliale, ajouter une terrasse et un escalier extérieur au rez-de-chaussée en façade arrière, rehausser le mur mitoyen de 41 cm (n°52), construire une annexe dans le bas du versant de toiture arrière et ajouter une lucarne dans le haut de la toiture arrière

SITUATION : AU PRAS :

en zone d'habitation à prédominance résidentielle

AUTRE :

repris à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois

ENQUETE :

du 06/05/2022 au 20/05/2022

REACTIONS :

0

La Commission entend :

La demandeuse

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que la demande vise à, dans une maison unifamiliale :
 - ajouter une terrasse ainsi qu'un escalier extérieur au rez-de-chaussée en façade arrière et rehausser le mur mitoyen de 41 cm (n° 52), en dérogation aux art. 4 et 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) (dépassement en profondeur et en hauteur),
 - ajouter une lucarne et une rehausse dans le versant de toiture arrière, en dérogation aux art. 4 et 6 du Titre I du RRU (dépassement en profondeur et en hauteur) ;
2. Vu que cet immeuble de l'architecte Vandebroek et datant de 1920 est repris à l'inventaire du patrimoine architectural ;
3. Vu l'autorisation de bâtir du 12 mars 1920 visant à « construire 3 maisons (n° 50, 52 & 54) » ;
4. Vu le permis d'environnement de 1952, renouvelé en 1962 et en 1965, pour l'exploitation d'un atelier d'imprimerie (atelier dans le bâtiment arrière et maison unifamiliale dans le bâtiment avant) ;
5. Vu le permis d'urbanisme du 20 février 2018 visant à « abattre 5 arbres à haute-tige dans la zone de cour et jardin » ;
6. Considérant que la terrasse et l'escalier extérieur ajoutés au rez-de-chaussée en façade arrière ainsi que la rehausse du mur mitoyen de 41 cm (n° 52) sont en dérogation en profondeur et en hauteur mais que ce nouvel espace extérieur améliore les qualités d'habitabilité du séjour du logement ;
7. Considérant que, à deux endroits (extrémité gauche de la terrasse), le retrait d'1,90 m en hauteur ou en profondeur n'est pas respecté et qu'il y a lieu d'y remédier en fournissant un acte notarié pour chaque servitude de vue ;
8. Considérant que la rehausse située dans le bas du versant de toiture arrière dépasse en profondeur les deux profils mitoyens (de 15 cm), ce qui déroge à la réglementation en vigueur, mais que celle-ci améliore l'espace de nuit sous toiture ;
9. Considérant qu'une lucarne est ajoutée dans la partie haute du versant arrière ; que celle-ci dépasse de 2 m (en projection parallèle) son propre profil, ce qui déroge également à la réglementation en vigueur mais que cela ne porte pas atteinte à la parcelle voisine et permet d'ajouter une pièce agréable dans le haut de la toiture ;
10. Considérant que la façade avant ne fait pas partie de la demande ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- fournir un acte notarié pour chaque servitude de vue (extrémité gauche de la terrasse) ;
- aligner la lucarne supérieure au faîte existante conformément à l'art. 12 §1 al 2 du RCU.

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)
- dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes)

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,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Laura FLAMENT, *Représentante de la Commune,*

Marie-Zoé VAN HAEPEREN, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

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

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*