

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 14/07/2022**DEMANDEUR :****LIEU :**

Rue des Mimosas 9

OBJET :

dans une maison unifamiliale, rénover les accès d'entrée et et la zone de recul en façade avant

SITUATION : AU PRAS :

en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

AUTRE :

dans le périmètre du Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (RCUZ) « Quartier des Fleurs », approuvé en date du 25/10/2012

bien repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois du 16/06/2022 au 30/06/2022

ENQUETE :**REACTIONS :**

0

La Commission entend : -**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

1. Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale, rénover les accès d'entrée et la zone de recul en façade avant, en dérogation :
 - à l'art. 11 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) (aménagement de la zone de recul),
 - à l'art. 38 du Titre I du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) (aménagement de la zone de recul et de retrait latéral),
 - à l'art. 18 au Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (RCUZ) « Quartier des Fleurs » (aménagement de la zone de recul) ;
2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 13 octobre 1925 visant à "construire une maison" ;
3. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 11 octobre 1927 visant à "construire un garage et une annexe" ;
4. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 3 juin 2014 visant à "démolir et reconstruire des annexes aux sous-sol, rez-de-chaussée et entresol, construire une rehausse dans le versant arrière de la toiture, placer un crépi sur isolant sur la façade arrière et effectuer des transformations structurelles intérieures" ;
5. Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est dès lors repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois ;

SITUATION LICITE :

6. Vu la confirmation du 25 janvier 2022, attestant de l'existence d'un logement avec un emplacement de garage/parking en sous-sol ;
7. Considérant que le bien se situe dans le périmètre du RCUZ " Quartier des Fleurs" ;

SITUATION PROJETEE :

8. Considérant que la demande ne vise qu'à rénover les accès d'entrée au bien ainsi que la zone de recul en a façade avant ;
9. Considérant que les murets, de part et d'autre de la rampe d'accès, sont remplacés et que cette intervention élargit de de 30 cm l'allée de garage ;
10. Considérant que ces modifications facilitent l'accès mais se font au détriment de l'esthétique de la zone de recul ;
11. Considérant que les haies existantes sont maintenues ;
12. Considérant toutefois que l'ambition de végétaliser cette zone, telle que proposée, se résume à placer des bacs à plantes d'une surface de +/-2 m² ;
13. Considérant que le revêtement de sol de l'entrée principale, actuellement en dalles de béton, est remplacé entièrement par des pavés de condroz et donc imperméables ;
14. Considérant que l'imperméabilisation de la zone de recul ne se limite pas uniquement aux voies d'accès mais qu'elle s'étend à l'ensemble de celle-ci ; que cela déroge aux règlements urbanistiques en vigueur et qu'il y a lieu d'y remédier ;

15. Considérant également que la zone de recul est destinée exclusivement à l'aménagement de jardins d'agrément ; qu'elle peut, certes, comporter des cheminements mais alors strictement nécessaires aux accès ;
16. Considérant que cet aménagement ne correspond pas aux modèles-types de zone de recul, en ce que la minéralisation des accès du garage licite doit s'effectuer au moyen de deux bandes de roulement de maximum 0,50 m de large et séparées par une surface perméable et verdurisée ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- minéraliser uniquement les accès du garage au moyen de deux bandes de roulement de maximum 0,50 m de large et proposer une perméabilisation du reste de la zone.

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,*

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

Amine BELABBES, *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,*