

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - RÉUNION DU 15/09/2022****DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Gaucheret, 213**OBJET :** Dans une maison unifamiliale, mettre en conformité la construction d'une annexe en fond de parcelle.**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation

AUTRE(S) : -

**ENQUÊTE :** du 25/08/2022 au 08/09/2022**RÉACTIONS :** 0**La Commission entend :**

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 en dérogation aux art. :
    - o 4 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme RRU - (profondeur de la construction),
    - o 6 du Titre I du RRU - (toiture d'une construction mitoyenne),
    - o 13 du Titre I du RRU - (maintien d'une surface perméable),
    - o 9 du Titre I du Règlement Communal d'Urbanisme RCU - (toitures plates),
    - o 39 §2 al.4 du Titre I du RCU - (Aménagement de la zone de cour et jardin) ;
2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 8 juin 1937 visant à « construire 6 annexes » ;
3. Considérant que la demande vise la mise en conformité de la construction de l'annexe en fond de parcelle d'une superficie de 27m<sup>2</sup>;
4. Considérant que cette annexe déroge aux règlementations urbanistiques en vigueur en ce qu'elle est construite au-delà des ¾ de la parcelle, qu'elle ne respecte pas les gabarits autorisables par le RRU et que les actes et travaux se situent à l'intérieur de l'îlot;
5. Vu la prescription générale 0.6. du PRAS précisant que dans toutes les zones, les actes et travaux améliorent, en priorité, les qualités végétales, ensuite, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorisent le maintien ou la création des surfaces de pleine terre ;
6. Vu le Plan Régional de Développement durable (PRDD) et sa carte n°3 renseignant les maillages verts et bleus, que la parcelle se situe en zone prioritaire de verdoisement;
7. Considérant que dans les plans la « possibilité » de verduriser la toiture de l'annexe est reprise mais que cette annotation ne permet pas de s'assurer avec certitude de la réalisation d'une telle toiture, conformément à l'art. 9 du Titre I du RCU;
8. Considérant que cette construction va à l'encontre des prescriptions précitées et n'améliore pas les qualités végétales et paysagères de cette parcelle ;
9. Considérant que l'absolue nécessité de disposer de cette annexe n'est pas suffisamment motivée, qu'il est renseigné dans l'annexe 1, cadre II que cette annexe est destinée en local commun pour activités extérieures (jardinage-sport-rangement), que vu la superficie restante du jardin, il est à démontrer l'utilité de cette annexe;
10. Considérant de plus que l'aménagement de la zone de cour et jardin n'est pas conforme aux règlementations urbanistiques en vigueur, car celle-ci ne possède pas suffisamment de superficies en pleine terre et plantée ;
11. Considérant par ailleurs qu'il semble que le bâtiment a fait l'objet d'un redécoupage des affectations et du nombre de logements sans avoir fait l'objet de permis, que toutefois la demande de permis ne porte pas sur ces actes et travaux ;

**AVIS DÉFAVORABLE** unanime

Abstention(s) :-

*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,*

William CHISHOLM, *Représentant de la Commune,*

Clara BADELLA, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*