

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 10/11/2022**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Guido Gezelle, 35**OBJET :** dans une maison unifamiliale, construire une annexe au 2^{ème} étage en façade arrière, effectuer des travaux structurels intérieurs, ajouter une lucarne en façade avant et une lucarne en façade arrière, modifier la façade avant**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation

AUTRE(S) : -

ENQUÊTE : du 14/10/2022 au 28/10/2022**RÉACTIONS :** 5**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

Attendu que lors de l'enquête publique, les remarques suivantes ont été émises :

- Le projet d'extension au 2^{ème} étage inquiète l'ensemble du voisinage sis au n°33 d'une part par rapport à la diminution de luminosité (déjà insuffisante), que provoquerait cette rehausse et d'autre part, au sentiment d'enfermement, alors que leur bâtiment est déjà en retrait par rapport aux voisins ;
- 1. Considérant que la demande vise à, dans une maison unifamiliale :
 - construire une annexe au 2^{ème} étage en façade arrière, en dérogation aux art. 4 et 6 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) (hors gabarit) ;
 - effectuer des travaux structurels intérieurs ;
 - ajouter une lucarne en façade avant et une lucarne en façade arrière ;
 - modifier la façade avant ;
- 2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 23 juin 1949 visant à construire une maison ;
- 3. Considérant que l'extension prévue au 2^{ème} étage déroge au RRU du fait qu'elle est plus haute et plus profonde que les profils mitoyens (n°37 et n°33) ;
- 4. Considérant que cette annexe dépasse de plus de 3m65 le profil mitoyen n°33, ce qui enclave davantage la parcelle voisine et que cela n'est pas souhaitable ;
- 5. Considérant que si un agrandissement est souhaité, il est préférable de rehausser la partie avant, et ce, dans les gabarits autorisables ;
- 6. Considérant que la cuisine située au rez-de-chaussée est réaménagée de façon qualitative ;
- 7. Considérant que les 2 lucarnes respectent la réglementation en vigueur ; que la lucarne en façade avant présente un revêtement en Trespa de ton gris ;
- 8. Considérant que les façades arrière sont isolées ;
- 9. Considérant que les châssis en façade avant sont conservés en bois et repeints dans les tons gris/bleu ;
- 10. Considérant que la corniche en PVC est remplacée par une corniche en bois également peint dans les tons gris/bleu ;
- 11. Considérant que la couleur choisie pour la corniche, la porte d'entrée et les châssis est autorisable (bien que le blanc crée plus de contraste avec la façade de briques rouges) ;
- 12. Considérant qu'une descente d'eau est placée en façade avant et que des citernes d'eau sont installées au sous-sol ;
- 13. Considérant, au vu de qui précède, qu'il y a lieu de revoir le projet de rehausse ;

AVIS DÉFAVORABLE unanime

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,*

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

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*