

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 09/03/2023**DEMANDEUR :****LIEU :**

Rue Henri Evenepoel, 46

OBJET :

dans une maison unifamiliale, mettre en conformité la construction d'une annexe arrière au rez-de-chaussée côté gauche ainsi que l'isolation par l'extérieur de la façade avant, aménager une terrasse à l'arrière au rez-de-chaussée et modifier la façade avant (châssis, divisions, corniche)

SITUATION : AU PRAS :

en zone d'habitation

AUTRE(S) :

-

ENQUETE :

du 10/02/2023 au 24/02/2023

REACTIONS :

0

La Commission entend :

Les demandeurs

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 arrière au rez-de-chaussée coté gauche, en dérogation à l'art. 4 du Titre I du Règlement régional d'urbanisme (RRU) (profondeur de la construction),
 - l'isolation par l'extérieur de la façade avant,
 - aménager une terrasse à l'arrière au rez-de-chaussée,
 - modifier la façade avant (châssis, divisions, corniche), en dérogation à l'art.7 du Titre I du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) (éléments patrimoniaux de façade) ;

Historique :

2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir datant du 13 juillet 1939 visant à « construire une maison » ;
3. Vu l'acte d'autorisation de bâtir datant du 17 octobre 1939 visant à « modifier la façade au 2^{ème} étage de l'immeuble en construction » ;
4. Vu la confirmation du 5 aout 2021 attestant de la situation licite du bien, à savoir une maison unifamiliale ;

Volumes :

5. Considérant que le projet vise à démolir deux annexes illicites, à l'arrière côté droit, dans la prolongation du WC ;
6. Considérant que le projet vise à mettre en conformité la construction d'une véranda, à l'arrière côté gauche, qui déroge aux règlements d'urbanisme en vigueur en ce que le volume dépasse le profil mitoyen le moins profond (n° 48) de 3,20 m et le profil mitoyen le plus profond (n° 44) ;
7. Considérant toutefois que le mur mitoyen avec le n° 48, d'une hauteur de +/- 3 m, évite toute vue intrusive ; que la véranda ne crée pas de nuisances pour les immeubles voisins et qu'elle offre un apport de lumière conséquent qui contribue à la qualité de l'habitat au rez-de-chaussée ; que, dès lors, la dérogation est acceptable ;

Terrasse :

8. Considérant que le projet vise à aménager une terrasse au rez-de-chaussée ;
9. Considérant que l'aménagement de cette terrasse ne porte atteinte ni à l'intérieur d'îlot ni aux immeubles avoisinants et qu'elle est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur ;

Habitabilité :

10. Considérant que la répartition du 2^{ème} étage prévoit l'aménagement d'une chambre à l'arrière côté gauche, qui déroge aux règlements d'urbanisme en termes d'éclairage naturel en ce que la surface nette éclairante est de 1,6 m² au lieu de 1,8 m² ; que, toutefois, ces conditions sont liées aux dimensions des châssis d'origine et que, dès lors, la dérogation est acceptable ;

Façade avant :

11. Considérant que le projet prévoit la mise en conformité de l'isolation par l'extérieur de la façade avant ; que l'isolation est conforme et améliore les performances énergétiques du bien ;
12. Considérant que le projet prévoit de peindre l'entièreté de la façade avant dans une teinte blanc cassé ;
13. Considérant que la suppression de la texture de l'appareillage des briques déroge à l'art. 7 du Titre I du RCU ;
14. Considérant toutefois que la proposition ne dénature pas trop la façade en ce que les lignes de forces sont conservées et que la dérogation est donc acceptable ;
15. Considérant qu'il est prévu de remplacer les châssis en PVC de la façade avant par des châssis en aluminium (couleur anthracite) ;
16. Considérant que le projet prévoit le remplacement de la division du châssis au rez-de-chaussée pour revenir à la division tripartite d'origine ;
17. Considérant que la corniche en PVC est remplacée par une corniche en bois et conforme ;

AVIS FAVORABLE unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art. 4 du Titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art. 10 du Titre II du RRU (éclairage naturel)
- dérogation à l'art. 7 du Titre I du RCU (remplacement de châssis faisant partie des éléments patrimoniaux de façade)
- dérogation à l'art. 10 du Titre II du RCU (éclairage naturel)

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,*

Luc SANCIAUME, *Représentant de la Commune,*

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

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

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*