

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-37554

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 17/12/2019

7. Dossier PU-37554 - od

<u>DEMANDEUR</u>	Mostafa DAIF
<u>LIEU</u>	RUE OSTENDAEL 9
<u>OBJET</u>	l'extension arrière, sur deux niveaux, d'une maison unifamiliale
<u>ZONE AU PRAS</u>	zone d'habitation à prédominance résidentielle - En zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
<u>ENQUETE PUBLIQUE</u>	du 26/11/2019 au 10/12/2019 – 0 courrier dont 0 demande d'être entendu
<u>MOTIFS D'ENQUETE/CC</u>	- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) - application de l'art. 207 §1.a14 du COBAT (bien à l'inventaire)

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) notamment les articles 98 et suivants ;
Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ;
Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 (M.B. 7.V.2019) relatif aux commissions de concertation ;
Vu le Règlement Régional d'Urbanisme ;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par Mostafa DAIF pour l'extension arrière, sur deux niveaux, d'une maison unifamiliale, **Rue Ostendael 9** ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 26/11/2019 au 10/12/2019** et est soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :

- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- application de l'art. 207 §1.a14 du COBAT (bien à l'inventaire)

Considérant **qu'aucune remarque** n'a été introduite lors de l'enquête publique ;

Vu que les actes et travaux faisant l'objet de la demande concerne une maison unifamiliale ; qu'ils ne requièrent dès lors pas l'avis préalable du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente ;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement (ZICHEE) au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013 ;

Considérant que la demande porte sur l'extension d'une maison unifamiliale ; que le projet vise à démolir les annexes existantes du rez-de-chaussée et à reconstruire un volume de +/-4,6 m de profondeur sur toute la largeur et sur 2 niveaux ;

Considérant que la maison présente, actuellement, une surface habitable de 100m² et qu'elle dispose de 2 chambres à l'étage ; que l'extension arrière permet d'augmenter la surface totale à 132m² ; que la reconstruction de l'annexe au rez-de-chaussée permet de réorganiser les pièces de séjour de manière qualitative et que l'extension du 1^{er} étage permet de créer une 3^{ème} chambre ;

Considérant qu'au rez-de-chaussée, la profondeur de construction projetée est légèrement inférieure à la profondeur existante et que l'extension prévue s'aligne sur son voisin de gauche (n°11), le moins profond; que, au 1^{er} étage, le nouveau volume est aligné à celui déjà existant au 1^{er} étage de la maison de droite (n°7) mais qu'il déroge à l'art.4 du titre I du RRU car il dépasse de plus de 3 m en profondeur la maison de gauche; que la maison de gauche présente cependant un volume atypique construit au 1er étage qui se termine par une toiture en pente tournée vers le mitoyen; que le nouveau volume du 1er étage n'a pas d'impact de lumière sur ce voisin direct et que la dérogation peut dès lors être accordée;

Considérant, enfin, que le demandeur prévoit la rénovation de sa façade ; que cette rénovation vise à démonter le revêtement en briquettes posé sans autorisation sur la façade, à supprimer les caissons à volet en saillie et à remettre le revêtement de la façade dans son pristin état (y compris la recreation des oreilles du fronton) ; que la commission de concertation se réjouit de la remise en pristin état de cette façade faisant partie de l'ensemble remarquable qu'est la cité Gulden Bodem de Saulnier;

Considérant que pour les raisons énoncées ci-dessus, le projet répond au bon aménagement des lieux ;

Article 1

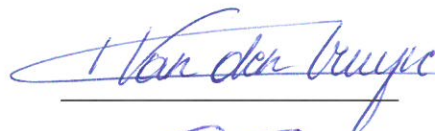
Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un **AVIS FAVORABLE UNANIME** sur le projet

*La dérogation au règlement régional d'urbanisme concernant :
Titre I à l'art.4 du RRU (profondeur de la construction)
est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus*

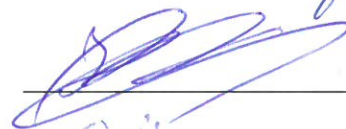
DELEGUES

SIGNATURES

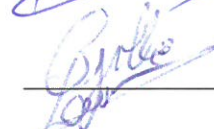
URBAN BRUSSELS



MONUMENTS ET SITES



BRUXELLES ENVIRONNEMENT



ADMINISTRATION COMMUNALE

