

URB/20251 : Demande de permis d'urbanisme pour réaliser une extension arrière au niveau cuisine/cave d'une maison unifamiliale, créer une terrasse et abattre deux sapins -; Rue des Coteaux 19;
introduite par Monsieur et Madame DECARPENTRIE - DEKEMPENER Damien - Virginie Rue des Coteaux 19 à 1210 Bruxelles.

AVIS

Considérant que le bien concerné se trouve en zone d'habitation au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le projet déroge à l'article 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) ;

Considérant qu'il n'y a eu aucune remarque lors de l'enquête publique ;

Considérant que la demande vise à construire une annexe à l'arrière et réaliser une terrasse au-dessus de cette extension ;

Considérant que cette extension est plus profonde que les bâtiments mitoyens ;

Considérant que les annexes à l'arrière du bâtiment de droite (rue des Coteaux 21) ont été construites sans autorisation ;

Considérant que le propriétaire, rue des Coteaux 21, nous a notifié sa décision de démolir les annexes infractionnelles ;

Considérant que l'annexe sera en partie construite dans la cour en sous-sol avec une hauteur d'environ 1m80 par rapport au niveau du terrain ;

Considérant qu'en hauteur la construction de l'annexe ne dépassera pas le mitoyen ;

Considérant que l'annexe est construite sur une cour et n'augmente pas l'imperméabilité de la parcelle ;

Considérant de ce fait que la dérogation à la profondeur de la construction est acceptable ;

Considérant qu'actuellement le rez-de-chaussée ne bénéficie pas d'un espace extérieur ;

Considérant que la création d'une terrasse sur le toit de l'extension permet d'avoir un espace extérieur directement en contact avec le rez-de-chaussée ;

Considérant qu'un brise-vue en bois sera placé sur le côté gauche de la terrasse ;

Considérant qu'il ne s'agit pas d'une solution perenne;

Considérant que le sous-sol sera aménagée en espace de détente et bien-être ;

Considérant que le home cinéma, le dressing, la salle de bains et le sauna ne nécessitent pas un éclairage direct ;

Considérant que la demande est conforme au Règlement Régional d'Urbanisme en matière de normes d'habitabilité ;

Considérant que la demande prévoit l'abattage de 2 sapins ;

Considérant que ceux-ci provoquent de l'ombre et empêchent d'accueillir une végétation plus diversifiée ;

Considérant que les demandeurs privilégieront des espèces indigènes dans l'aménagement du jardin, avec un développement plus adapté à la taille du jardin ;

Considérant que la demande porte également sur la démolition et reconstruction du mur mitoyen en fond de parcelle ;

Considérant que la partie basse du mur est en mauvais état avec l'éclatement des joints ;

Considérant que le mur sera reconstruit à l'identique (mêmes longueur et hauteur) ;

Considérant que l'accord du voisin devra être obtenu (rue Potagère 128) ;

Considérant que l'escalier extérieur sera remplacé par un escalier moins massif ;

Considérant que la façade arrière sera isolée et entièrement rénovée avec la pose d'un bardage en bois vertical et d'un enduit de teinte grise ;

Considérant que la performance énergétique du bâtiment sera améliorée ;

Considérant que l'aspect de la façade arrière sera amélioré ;

Considérant que la façade avant n'est pas modifiée ;

Considérant que le bien reste une maison unifamiliale ;

La Commission accorde la dérogation au RRU

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION (UNANIME)

! remplacer le brise-vue par de la maçonnerie