

**Commission de concertation du mercredi 24 février 2021**  
**Overlegcommissie van woensdag 24 februari 2021**

**Demande introduite par / aanvraag ingediend door :**

Monsieur Adrien Collin

**Objet / onderwerp : URB/6610-20**

construire une extension en façade arrière  
*het bouwen van een uitbreiding aan de achtergevel*

**Adresse / adres :**

Avenue Richard Mazza 22



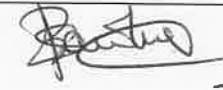





**Motifs / Reden :**

Art. 126§11 Dérogation à un PPAS

**Avis de la commission de concertation / Advies van de overlegcommissie :**

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol arrêté par Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;  
Considérant que cette demande est également située dans les limites du PPAS VIII « Château de Rivieren » en zone de constructions d'habitations semi-ouverte, en zone de recul et en espace réservé aux cours et jardins à l'exclusion de toute constructions ;  
Considérant que l'objet de la demande vise à construire une extension en façade arrière ;  
Vu l'acte d'autorisation du 31/03/1959 pour construire une maison ;  
Vu le permis d'urbanisme du 24/03/2014 pour transformer et agrandir une maison unifamiliale - travaux non réalisés ;  
Considérant que le projet prévoit la construction d'une extension au rez-de-chaussée (niveau du jardin) ;  
Considérant que cette construction est conforme aux prescriptions urbanistiques du PPAS en ce qui concerne la profondeur et la hauteur ;  
Considérant que l'article 14b des prescriptions urbanistiques du PPAS stipule clairement que les bâtiments annexes doivent être traités avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal, à savoir des briques peintes en blanc ;  
Considérant que le même article du PPAS stipule que les extensions ne seront admises que sans empiéter sur une ligne prolongeant la façade latérale ;  
Considérant que le projet prévoit un dépassement de 0,50m par rapport à l'alignement de la façade latérale ;  
Considérant dès lors que cette demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour la raison suivante :  
- application de l'article 126§11 du CoBAT - dérogation à un PPAS (matériaux et alignement) ;  
Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 28/01/2021 au 11/02/2021 et qu'aucune réclamation n'a été introduite durant cet enquête ;  
Considérant que le revêtement de la façade de l'extension est prévu en bardage vertical en bois de ton naturel, que cette proposition n'est pas dérangeante ;  
Considérant que le soubassement de l'annexe (pierre bleu) n'est pas identique au soubassement du bâtiment principal (moellons), mais assez rassembleant ;  
Considérant que des projets similaires ont déjà été approuvés dans ce quartier ;  
Considérant que cet agrandissement améliore le confort et l'habitabilité de la maison existante ;  
Considérant que le projet ne vise pas à modifier le nombre de logements dans le bâtiment (maison unifamiliale) ;  
Considérant que le projet ne porte pas atteinte au bon aménagement des lieux ;  
Considérant que le projet n'est pas de nature à compromettre les données essentielles du PPAS, que dès lors la dérogation est acceptable.

**AVIS FAVORABLE unanime.**

 <b>Administration communale : Gemeentebestuur :</b>		 
 <b>URBAN - Urbanisme : URBAN - Stedenbouw :</b>		
 <b>URBAN - Patrimoine Culturel : URBAN - Cultureel Erfgoed :</b>		
 <b>Bruxelles Environnement : Leefmilieu Brussel :</b>	