

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

Demande introduite par / aanvraag ingediend door :

Monsieur Abdelfettah Sellami

Objet / onderwerp : URB/6626-20

construire une véranda en façade arrière
het bouwen van een veranda aan de achtergevel

Adresse / adres :

Venelle Mozart 53

Motifs / Reden :

dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)Art. 126§11 Dérogation à un permis de lotir

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 le bien se situe également dans les limites du permis de lotir n° 49 autorisé le 02/11/1999 ;
Vu le Permis d'urbanisme visant à construire 15 maisons unifamiliales rue venelle Mozart, approuvé par le Collège Echevinal le 5 /01/2009 ;
Vu le Permis d'urbanisme visant à construire une pergola couvrant la terrasse située au rez-de-chaussée de la maison, approuvé par le Collège Echevinal le 26/11/2020 ;
Considérant que la demande vise à construire une véranda en lieu et place de la pergola autorisée ;
Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 25/06/2021 au 4/02/2021 en raison de la dérogation aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir en ce qui concerne une construction en zone de cours et jardins et qu'une réaction a été introduite, laquelle étant favorable au projet et manifestant le souhait d'introduire une demande similaire ;
Considérant qu'il y a lieu d'uniformiser les constructions en façade arrière des maisons de ce lotissement en termes de matériaux et de profondeur ;
Considérant dès lors que plusieurs permis d'urbanisme ont déjà été délivrés dans ce lotissement pour la construction de terrasses au 1^{er} étage aux conditions suivantes :
- une terrasse sur structure métallique avec plancher en bois à joints ouverts de 2,40 m de profondeur
- une escalier droit longeant la terrasse avec un palier de départ à 1,90 de l'axe mitoyen du voisin de gauche ;
Considérant que la véranda doit être assimilée à la construction d'une annexe en zone de cours et jardins, ce déroge au permis de lotir n° 49 autorisé le 02/11/1999 de manière trop importante ;
Considérant que la demande porte atteinte au bon aménagement des lieux, rompant trop nettement l'harmonisation souhaitée des façades arrières de ce lotissement, de par les proportions du projet (profondeur, hauteur, largeur) et matériaux proposés ;
Considérant que les parois latérales ne constituent pas une manière optimale de gérer la mitoyenneté ;
Considérant que la construction de cette véranda priverait la chambre située au rez-de-chaussée de lumière et de ventilation naturelles directes vers l'extérieur, ce qui ne répond pas à la réglementation PEB actuelle ;
Considérant que cette demande risque de créer un précédent qui ne permettrait pas de préserver l'harmonisation souhaitée des façades arrières de ce lotissement.

AVIS DEFAVORBALE UNANIME.

| | | | |
|--|--|--|--|
| | Administration communale : Gemeentebestuur : | | |
| | URBAN - Urbanisme : URBAN - Stedenbouw : | | |
| | URBAN - Patrimoine Culturel : URBAN - Cultureel Erfgoed : | | |
| | Bruxelles Environnement : Leefmilieu Brussel : | | |