

REUNION DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 22/11/2018

Point n° 6 – 10h55

Demande de **Permis d'urbanisme**
Adresse du bien : **Rue Guillaume Van Laethem 2**
Identité du demandeur : **Monsieur et Madame Manuel & Fabienne Sanchez-Carrascosa**
Rue G Van Laethem 2 | 140 EVERE

Objet de la demande : étendre et rehausser une maison unifamiliale

Nature de l'activité principale : **logement**

Situation urbanistique :

PRAS : zone d'habitation en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :

Repérage :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation ainsi qu'en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) du plan régional d'affectation du sol, arrêté par le Gouvernement en date du 3 mai 2001 ;

Vu les règlements régional et communal d'urbanisme (RRU) et (RCU) ;

Situation de droit/de fait/antécédents :

Considérant que la situation de droit indique une maison unifamiliale, de type R+I+T, autorisée par permis d'urbanisme en date du 29/06/1948 (dossier 5402) ;

Considérant qu'un second permis d'urbanisme a été octroyé en date du 21/12/1987 pour la construction d'une annexe, en façade latérale et limitée au rez-de-chaussée, (dossier 9390) et qu'un dernier permis d'urbanisme a été autorisé en date du 19/05/2009 pour le rehaussement de la maison, lui donnant le gabarit R+I+T, avec lucarnes en toiture (dossier 2008-50) ;

Objet de la demande :

Considérant que la demande vise à étendre l'annexe du rez-de-chaussée jusqu'à la limite de la parcelle, du côté de la rue G. Van Laethem et à la rehausser partiellement pour réaliser un gabarit de type R+I, avec toiture végétale « extensive » en bordure du domaine public ;

Motivation :

Considérant qu'il s'agit d'un immeuble d'angle dont les façades sont particulièrement visibles depuis l'espace public, au croisement des rues G. Van Laethem et H. Verriest ;
Considérant que par sa situation en ZICHEE, la modification de la situation existante de fait des gabarits et façades, visibles depuis les espaces publics, doit être en absence de

plan particulier d'affectation du sol ou de règlement communal d'urbanisme, soumise à l'avis de la commission de concertation ;

Vu l'article 26 du Règlement Communal d'Urbanisme relatif aux ensembles de constructions d'intérêt patrimonial, que le projet se situe juste en dehors de la zone protégée, ce qui confirme la nécessité de soumettre le projet à l'avis de la commission ;

Considérant que le projet conforte l'habitabilité du bien en offrant une extension du séjour, suffisamment éclairée et un espace polyvalent (bureau/salle de jeux) à l'étage ;

Considérant que le projet répond aux titre I et II du RRU ;

Vu la réalisation d'une toiture verte, de type extensive, sur les nouveaux volumes ;

Considérant que l'emprise au sol de l'extension du rez-de-chaussée sera réalisée sur la zone déjà imperméabilisée de la cour et jardin, que le projet maintient le taux d'imperméabilisation de la parcelle (I/S) à 0,6 ;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir un sous-bassement latéral ;

Considérant que le projet s'inscrit dans une démarche d'amélioration des logements actuels.

Avis favorable unanime, en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme (DU)

Condition :

- Prolonger le sous-bassement de pierres bleues sur la façade latérale.