Commune d'Auderghem

COMMISSION DE CONCERTATION DU jeudi 05 novembre 2026

3ème OBJET

Dossier 19403 – Demande de Madame Szczodrowska pour mettre en conformité la véranda, des châssis, une porte de garage ainsi que la porte d'entrée d'une maison unifamiliale sis Rue des Paysagistes 80

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation

DESCRIPTION : **mettre en conformité la véranda, des châssis, une porte de garage ainsi que la porte d'entrée d'une maison unifamiliale**

MOTIFS :
- dérogation à l'article 5 du Règlement Communal sur les Bâtisses (clôtures intérieures des propriétés)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)

ENQUETE : Du **08/10/2026** au **22/10/2026**, aucune lettre de remarques ne nous est parvenue en cours d'enquête.

AUDITION : Madame Szczodrowska, le demandeur , Madame Mocanu, l'architecte.

Avis Commune :

Avis BUP-DU : **Avis BUP-DPC :**

Avis BRUXELLES ENVIRONNEMENT :

Avis favorable conditionnel unanime pour les motifs suivants :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, tel que modifié subséquemment ;
Considérant qu'il s'agit de mettre en conformité la véranda, des châssis, une porte de garage ainsi que la porte d'entrée d'une maison unifamiliale ;

Considérant que la demande porte plus précisément sur :

- la mise en conformité de la construction d'une extension à l'arrière du rez-de-chaussée ;
- la mise en conformité de la modification des menuiseries en façade avant ;

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 08/10/2026 au 22/10/2026 et qu'aucune lettre de remarque n'a été introduite en cours d'enquête ;

Considérant que la demande porte sur la mise en conformité de la construction d'une extension à l'arrière du rez-de-chaussée ;

Considérant qu'il s'agit d'une extension de type véranda ;

Considérant que, selon les vues aériennes, cette véranda a été construite entre 2004 et 2009 ;

Considérant que cette extension présente une superficie de 9,5 m² ainsi qu'une hauteur totale de 3,21 m ;

Considérant qu'elle est couverte d'une toiture inclinée ;

Considérant qu'elle s'implante entre l'extension existante de droit de gauche (cuisine) et la limite mitoyenne avec le n°78 ;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur (titre I, art. 4) et de toiture-hauteur (titre I, art. 6) en ce que cette extension dépasse le mitoyen le moins profond n°78 de 3,30 m ;

Considérant que l'extension est accessible depuis la cuisine et la salle-à-manger ;

Considérant qu'elle permet de créer un espace de type jardin d'hiver, offrant une meilleure qualité d'usage des espaces de vie ;

Considérant qu'une surface en pleine terre représentant plus de 50 % de la zone de cours et jardins est maintenue ;

Considérant que la dérogation ne porte que sur 30 cm ;

Considérant que la demande déroge à l'article 5 du règlement communal sur les bâtisses en matière de clôtures intérieures des propriétés en ce que entre la véranda et le mitoyen n°78, la clôture est en briques d'une hauteur de 4,40 m ;

Considérant qu'à l'arrière les clôtures sont composées de treillis ;

Considérant que ce mur a été construit depuis plus de 20 ans ;

Considérant que, compte tenu des dimensions limitées de l'extension, de son implantation et de son ancienneté, elle n'est pas de nature à porter une atteinte excessive aux qualités résidentielles du voisinage ;

Considérant dès lors que les dérogations aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur (titre I, art. 4) et de toiture (titre I, art. 6) sont acceptables ;

Considérant que la dérogation à l'article 5 du Règlement Communal sur les Bâtisses en matière de clôtures intérieures est acceptable ;

Considérant qu'un petit balcon a été aménagé à l'arrière du 2ème étage ; que ce balcon est conforme au code civil et acceptable ;

Considérant que la demande vise également la mise en conformité des menuiseries extérieures ;

Considérant que les châssis sont en bois de teinte gris anthracite ;

Considérant que les divisions d'origine des baies ont été conservées ;

Considérant que la porte de garage en bois a été remplacée par une porte motorisée en PVC de teinte gris anthracite ;

Considérant que la porte d'entrée a également été remplacée par un modèle en PVC de même teinte ; que cette porte d'entrée comporte une partie supérieure vitrée ;

Considérant que la porte d'entrée constitue un élément essentiel de l'identité architecturale de la maison ; que le remplacement de celle-ci par un modèle en PVC est de nature à appauvrir les qualités esthétiques du bien ;

Considérant qu'il convient de prévoir une porte d'entrée en bois moulurée s'inspirant des caractéristiques d'origine.

Avis favorable aux conditions suivantes :

- Diminuer le nombre de planches en regroupant les plans ;
- En légendes, enlever les informations quant aux matériaux des façades mitoyennes ;
- Prévoir une porte d'entrée en bois moulurée s'inspirant des caractéristiques d'origine.

Vu l'avis unanime favorable conditionnel de la commission de concertation émis en présence de URBAN-DU et de la Commune, les dérogations aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur (titre I, art. 4) et de toiture – hauteur (titre I, art. 6) et à l'article 5 du Règlement Communal sur les Bâtisses (clôtures intérieures des propriétés) sont octroyées moyennant le respect des conditions émises et adaptation des plans en conséquence.

Des plans modificatifs seront soumis à l'approbation du Collège échevinal préalablement à la délivrance du permis.