

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 19/12/2019**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Caporal Claes 31**OBJET :** dans un immeuble de 2 logements, mise en conformité de la création d'un 3ème logement (studio) au rez-de-chaussée arrière et de la modification de la façade avant**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation
AUTRE(S) : situé dans le PPAS « ILOTS 349 A 356 – Quartier de l'ancien cimetière » (AR du 16/04/1973)

Situé dans le RCUZ « Quartier des Fleurs »

ENQUETE : -**REACTIONS :** -**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à : dans un immeuble de 2 logements, la mise en conformité de la création d'un 3ème logement (studio) au rez-de-chaussée arrière et la mise en conformité de la modification de la porte de garage en PVC ainsi que des nouveaux châssis en PVC;
- 2) Vu l'avis favorable du SIAMU du 16 mai 2019 ;
- 3) Vu la demande de permis d'urbanisme accordée le 2 octobre 2018 pour l'immeuble voisin de gauche (immeuble jumeau) visant à « dans un immeuble de rapport de 2 logements, supprimer un logement afin d'aménager une maison unifamiliale, construire une annexe au rez-de-chaussée avec rehausse des murs mitoyens de gauche et de droite et fermer des balcons aux 1er et 2e étage, régulariser des modifications en façade avant » ;
- 4) Considérant que la demande vise à mettre en conformité un studio de +/- 30m² en contact direct avec le jardin, ce qui augmente son confort ;
- 5) Considérant que les deux étages sont chacun aménagés d'un logement 1 chambre occupant un plateau de 76m² et que l'aménagement de ces étages reste inchangé;
- 6) Considérant que chaque logement dispose d'un espace de rangement en cave;
- 7) Considérant cependant qu'aucun local vélo poussette n'est aménagé, ce qui déroge au Titre II art 13 du RCU, mais qu'il y a suffisamment de place pour accueillir les vélos dans le garage ;
- 8) Considérant que le Règlement Communal d'Urbanisme Zoné du Quartier des Fleurs, art.15, §2 (Portes et fenêtres visibles depuis l'espace public) impose que l'ensemble des châssis doit être de même matériau et de même couleur pour toute la façade et que cette façade y déroge car la porte d'entrée est en bois et les châssis ainsi que la porte de garage en PVC ;
- 9) Considérant cependant que cette dérogation peut être accordée car les nouveaux châssis en PVC s'accordent avec l'esthétique de la façade existante car ils sont de section et d'aspect similaires aux châssis bois d'origine datant de 1954;
- 10) Considérant que la régularisation de la modification de la porte de garage par une porte en PVC qui reprend le calepinage du soubassement en pierre bleue s'accorde avec le reste de la façade;
- 11) Considérant de plus que la modification de châssis et de la porte de garage en pvc de l'immeuble jumeau voisin de gauche a été accordée dans le permis du 2 octobre 2018 ;
- 12) Considérant que la porte d'entrée en bois est toujours d'origine et qu'il y a lieu de la maintenir afin de préserver le petit patrimoine;

AVIS FAVORABLE unanime.

Les dérogations suivantes sont accordées :

- Dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme Zoné du Quartier des Fleurs - Art.15 Portes et fenêtres visibles depuis l'espace public
- Dérogation RCU Titre 2 art 13 division d'immeuble (Local pour véhicule deux-roues et voitures d'enfants)

Abréviations : RRU = Règlement Régional d'Urbanisme / CoBAT = Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire / PRAS = Plan Régional d'Affectation du Sol / PPAS = plan particulier d'affectation du sol / RCU = Règlement Communal d'Urbanisme

Frédéric NIMAL, *Président,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Céline ANGELICI, *Représentante de la Commune,*

Benjamin LEMMENS, *Représentant de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*