

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 09/01/2020**DEMANDEUR :**

LIEU :	Rue du Noyer 196
OBJET :	dans un immeuble de 3 logements, régulariser la fermeture des balcons arrières pour y aménager des salles de bains au 1er et 2ème étages et mettre en conformité la fermeture d'une cour au rez-de-chaussée
SITUATION :	AU PRAS : zone mixte, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
	AUTRE(S) : -
ENQUETE :	du 10/12/2019 au 24/12/2019
REACTIONS :	0

La Commission entend :

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un immeuble de 3 logements, régulariser la fermeture des balcons arrières pour y aménager des salles de bains au 1er et 2ème étages et mettre en conformité la fermeture d'une cour au rez-de-chaussée ;
- 2) Vu l'autorisation de construire du 1er juin 1897 visant à construire une maison ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 16 mai 1930 visant à surélever et construire des annexes ;
- 4) Vu l'avertissement du 17 octobre 2018 pour les infractions suivantes :
 - placement d'un châssis fermant partiellement la terrasse au 1er étage arrière,
 - construction d'une annexe de 7m² environ par le placement d'un châssis sur le pourtour de la terrasse et d'une couverture en polycarbonate, servant de salle de bain pour le logement au 1er étage,
 - fermeture du balcon du 2ème étage ;
- 5) Considérant que la présente demande vise à régulariser ces infractions et à percer de nouvelles baies en façade arrière ;
- 6) Considérant également qu'il existe des différences entre la situation de droit et la situation de fait ;
- 7) Considérant que le rez-de-chaussée comporte un jardin d'hiver qui n'est pas repris dans la situation de droit, et que celui-ci obstrue l'accès à l'extérieur du salon et de la salle à manger, tout en réduisant considérablement son éclairage naturel, en dérogation à l'art. 10 du titre II du RRU ;
- 8) Considérant également qu'une annexe prolonge le WC vers la droite, dans l'axe de l'ouverture de la cuisine, réduisant encore l'accès à l'air libre de toutes les pièces situées au centre du plan ;
- 9) Considérant qu'au 1er étage, le balcon a été fermé et accueille désormais une salle de bain, entraînant une dérogation à l'art. 10 du titre II du RRU en ce que les pièces situées au centre ne reçoivent pas de lumière directe, malgré les percements prévus sur les murs latéraux ;
- 10) Considérant que la situation est identique au 2ème étage ;
- 11) Considérant dès lors que ces salles de bains créent un problème d'éclairage et d'aération des pièces centrales et qu'elles devront être démolies ;
- 12) Considérant qu'il y a lieu d'entamer les travaux nécessaires à la cessation des infractions endéans les 6 mois et de les terminer endéans les 12 mois

AVIS DEFAVORABLE unanime.

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,*

Joffrey ROZZONELLI, *Représentant de la Commune,*

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

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

Véronique FRANCHIOLY, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*