

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 06/02/2020****DEMANDEUR :**

**LIEU :** boulevard Lambertmont 99B  
**OBJET :** dans un bâtiment à usage mixte (2 commerces et 4 logements), mettre en conformité la fermeture du balcon au 4ème étage, étendre le logement du 4ème étage dans les combles, créer une terrasse rentrante et effectuer des travaux structurels intérieurs

**SITUATION :** AU PRAS : en zone mixte, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) : -

**ENQUETE :** -

**La Commission entend :**

Les demandeurs et architectes

**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment à usage mixte (2 commerces et 4 logements) :
  - mettre en conformité la fermeture du balcon au 4ème étage ;
  - étendre le logement du 4ème étage dans une partie des combles ;
  - créer une terrasse rentrante en dérogation au RCU titre I art.11 (volume rentrant) ;
  - effectuer des travaux structurels intérieurs (trémie d'escalier, ouverture de baies) ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 31 janvier 1928 en vue de "[construire] une maison" ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 5 août 1955 en vue d'"aménagement un ascenseur " ;
- 4) Vu la confirmation du 12 décembre 2017 attestant de l'existence de 2 commerces et de 4 logements ;
- 5) Considérant que la demande vise à transformer les combles à l'angle en surfaces habitables et de l'intégrer au logement au 4<sup>ème</sup> étage ;
- 6) Considérant que cela permettra la réalisation d'un appartement duplex de 3 chambres ;
- 7) Considérant que l'ouverture des baies intérieures permet de fluidifier l'espace et de créer une meilleure connexion entre la cuisine et la salle à manger ;
- 8) Considérant que le nouvel réaménagement est conforme aux normes d'habitabilité du RRU ;
- 9) Considérant que la fermeture du balcon de la cuisine ne génère pas de nuisance particulière et que cela permet de créer un passage indépendant à la salle de bains ;
- 10) Considérant que la terrasse rentrante n'est que peu visible depuis l'espace public étant donné l'importante hauteur des façades à rue et que cet espace extérieur ne nécessite pas de volume supplémentaire dans le versant de toiture ; qu'elle peut dès lors être octroyée vu le faible impact qu'elle génère ;

**AVIS FAVORABLE** unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation au RCU titre I art.11 (volume rentrant)

**Abstention(s) :** Néant

*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*

Eric DE LEEUW, *Président,*

Benjamin WILLEMS, *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,*