

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 06/02/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Ernest Laude 72**OBJET :** dans un immeuble de 3 logements, régulariser la modification du volume de la toiture et le réaménagement du logement duplex au 3ème étage et dans les combles**SITUATION :** AU PRAS : en zone mixte

AUTRE(S) : -

ENQUETE : du 06/01/2020 au 20/01/2020**REACTIONS :** 0**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 3 logements, régulariser la modification du volume de la toiture et le réaménagement du logement duplex au 3ème étage et dans les combles ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 6 août 1926 visant à construire une maison ;
- 3) Considérant que le volume de la toiture est modifié en dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU en ce qu'il dépasse de plus de 3m perpendiculairement la hauteur du profil mitoyen le plus bas (4,5m à son écart le plus grand) ;
- 4) Considérant toutefois que par son orientation il ne porte pas préjudice à ce voisin, en ce que l'ombre portée supplémentaire créée n'est pas beaucoup plus importante que celle de la situation de droit ;
- 5) Considérant que l'aménagement du 2ème étage est inchangé ;
- 6) Considérant que la cloison entre les 2 chambres au 3ème étage est déplacée afin d'améliorer l'habitabilité de la chambre de droite, trop petite en situation de droit ;
- 7) Considérant que ces chambres dérogent à l'art. 4 du titre II du RRU en ce que leur hauteur sous plafond n'atteint pas le minimum requis de 2,50m (2,42m), mais que cette hauteur est existante dans la situation de droit et que donc la dérogation est justifiable ;
- 8) Considérant que la nouvelle chambre sous combles est conforme aux Règlements d'Urbanisme ;
- 9) Considérant que les châssis du 2ème étage sont indiqués comme étant en bois peint en blanc, respectant les divisions d'origine ;
- 10) Considérant cependant que sur la photo 1 ils apparaissent en bois ton naturel avec le châssis de droite ne respectant pas la division d'origine (simple ouvrant en lieu et place de double ouvrant) ;
- 11) Considérant également que sur la photo 2 ils apparaissent en PVC blanc, que cela nuit à l'esthétique de la façade en ce que l'harmonie des matériaux est perdue, avec le châssis de gauche ne respectant pas la division d'origine (2 montants verticaux dans l'imposte sont rajoutés) ;
- 12) Considérant que les châssis des lucarnes sont en PVC blanc et que cela nuit à l'esthétique de la façade en ce que l'harmonie des matériaux est perdue ;
- 13) Considérant dès lors que l'ensemble des châssis en façade avant devront revenir à un dessin respectant les formes et divisions d'origine, en bois, de ton blanc ;
- 14) Considérant que la porte d'entrée est hors demande, mais qu'il est clair sur les photos qu'elle a été remplacée par un modèle en PVC peu respectueux de la cohérence esthétique de la façade, et qu'il y aura lieu de revenir à un modèle en bois lors d'une demande ultérieure ;
- 15) Considérant qu'en séance de la commission de concertation, le demandeur a précisé que la porte d'entrée sera remplacée prochainement par un modèle en bois plus respectueux ;

AVIS FAVORABLE unanime **A CONDITION DE :**

- réaliser l'ensemble des châssis en façade avant en bois, de ton blanc, et revenir à un dessin respectant les formes et divisions d'origine.

Les dérogations suivantes sont accordées :

- RRU Titre I Art. 6 Toiture d'une construction mitoyenne
- RRU Titre II Art. 4 hauteur sous plafond

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,*

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,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*