

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 04/06/2020**DEMANDEUR :**

LIEU : Place des Bienfaiteurs 15 - 16
OBJET : dans un bâtiment comprenant un commerce (snack) et deux logements, mettre en conformité l'aménagement d'un logement supplémentaire dans les combles et les modifications apportées à la façade

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

AUTRE(S) : situé dans le périmètre d'un bien classé : Monument aux Bienfaiteurs et ses abords (AG du 10-07-2008)

situé le long d'un site inscrit à l'inventaire

ENQUETE :

-

REACTIONS :

-

La Commission entend :

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment comprenant un commerce (snack) et deux logements, mettre en conformité :
 - l'aménagement d'un logement supplémentaire dans les combles en dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme titre II art.17 et au Règlement Communal d'Urbanisme titre II art.13 (local vélo/poussette) ;
 - les modifications apportées à la façade (lucarne);
- 2) Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural ;
- 3) Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 15 mai 1908 visant à construire une maison ;
- 4) Vu le permis d'urbanisme du 4 septembre 2012 visant à "changer l'utilisation du rez-de-chaussée commercial en restaurant" ;
- 5) Vu le permis d'urbanisme du 15 janvier 2013 visant à "augmenter la superficie du rez-de-chaussée commercial (restaurant) par la couverture de la cour, placer un conduit d'évacuation des gaz brûlés jusqu'en toiture et modifier l'aspect architectural de la façade (enseignes, peinture, châssis)" ;
- 6) Vu la confirmation du 26 mars 2019 attestant d'un commerce au rez-de-chaussée et de deux logements aux étages ;
- 7) Considérant que la présente demande vise à aménager un logement supplémentaire dans les combles ;
- 8) Considérant que la nouvelle répartition comprend un commerce et trois logements 1 chambre ;
- 9) Considérant que les appartements des 1^{er} et 2^{ème} étages sont inchangés ;
- 10) Considérant que ce nouveau logement, bien que de petite taille, est amélioré et qu'il répond aux normes d'habitabilité actuelles ;
- 11) Considérant qu'il y a un nombre suffisant de caves et que l'accès aux compteurs est inchangé ;
- 12) Considérant que le local vélos/poussettes prévu au sous-sol n'est pas facilement accessible ; que la configuration actuelle ne permet pas d'en aménager un ; que la situation de l'immeuble, à proximité d'un axe important bien desservi par les transports en commun, permet de s'en passer et que la demande de dérogations pourrait être accordée ;
- 13) Considérant que la lucarne est de faible dimension et qu'elle permet d'avoir un apport en éclairage naturel ;
- 14) Considérant que le châssis de la lucarne a été remplacé par un châssis en PVC blanc ; que la division s'intègre dans la composition de la façade mais le matériau nuit à l'aspect architectural de la façade et qu'il y a lieu d'y remédier ;

AVIS FAVORABLE unanime **A CONDITION DE :**

- faire une proposition de châssis pour la lucarne se rapprochant des caractéristiques d'origine (matériau bois, division, ...).

Les dérogations suivantes sont accordées :

- Art. 17 du titre II du RRU - local commun pour vélo et voitures d'enfant
- Art. 13 du titre II du RCU - Local pour véhicule deux-roues et voitures d'enfants

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

Frédéric NIMAL, *Président,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

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

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

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*