

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 16/07/2020**DEMANDEUR :**

LIEU : Avenue du Diamant 158 - 160
OBJET : dans un bâtiment comprenant un rez-de-chaussée commercial et quatre logements, mettre en conformité la couverture d'une terrasse et l'aménagement d'un logement au 3^{ème} étage

SITUATION : AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE : -

ENQUETE : du 18/06/2020 au 02/07/2020

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 bâtiment comprenant un rez-de-chaussée commercial et quatre logements, mettre en conformité :
 - la couverture d'une terrasse au 3^{ème} étage en dérogation au RRU, titre I, art. 6 (hors gabarit constructible) ;
 - le réaménagement du logement au 3^{ème} étage ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtir du 19 septembre 1913 visant à construire une maison ;
- 3) Vu l'autorisation de bâtir du 13 décembre 1927 visant à exhausser d'un ½ étage ;
- 4) Vu l'autorisation de bâtir du 11 août 1942 visant à modifier la toiture et d'aménager une cuisine au 4^e étage ;
- 5) Vu le refus de permis d'urbanisme du 18 mars 2014 visant à fermer les terrasses en façade arrière et revoir l'aménagement des appartements ;
- 6) Vu la confirmation du 27 novembre 2017 attestant de l'existence d'un rez-de-chaussée commercial et de 4 logements ;
- 7) Considérant que le nombre de logements et leur répartition sont inchangés ;
- 8) Considérant que la présente demande ne concerne que l'appartement du 3^{ème} étage de cet immeuble ;
- 9) Considérant que la couverture du balcon déroge à l'article 6 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme du fait qu'elle se trouve au-delà du profil maximal autorisable ;
- 10) Considérant cependant qu'elle n'a aucun impact sur la parcelle voisine car un mur mitoyen existait déjà et qu'il empêche les vues depuis le balcon d'origine ;
- 11) Considérant que le garde-corps a été remplacé par un muret et que celui-ci réduit l'éclairage de la chambre ;
- 12) Considérant que la chambre présente un déficit en éclairage qui nuit à son habitabilité et qu'il y a lieu d'y remédier ;
- 13) Considérant qu'une salle de douche (avec WC) est installée afin d'améliorer le confort du logement existant ;
- 14) Considérant que la superficie de la chambre reste conforme au titre II du Règlement Régional d'Urbanisme ;
- 15) Considérant que des modifications ont été apportées aux autres étages et qu'elles devront faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme distincte ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- proposer un garde-corps laissant mieux passer la lumière naturelle.

La dérogation suivante est accordée :

- dérogation à l'art. 6 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme

Abstention : -

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,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

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

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

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*