

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 03/09/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Frédéric Pelletier 6**OBJET :** dans un immeuble à usage mixte comprenant un commerce et trois logements, construire un escalier entre le rez et le sous-sol et étendre le logement du 3eme dans les combles avec la construction d'un nouvel escalier entre le 3eme et le 4eme étage et remplacer les châssis aux étages en façade avant**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE(S) : -

ENQUETE : -**REACTIONS :** -**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 à usage mixte comprenant un commerce et trois logements, construire un escalier entre le rez-de-chaussée et le sous-sol et étendre le logement du 3eme dans les combles avec la construction d'un nouvel escalier entre les 3eme et 4eme étages et remplacer les châssis aux étages en façade avant :
 - au sous sol : aménager des caves privatives et cave pour le commerce ;
 - au rez-de-chaussée : construire un escalier vers le sous-sol, aménager un local vélo poussette ;
 - au 1er étage : maintenir le logement existant ;
 - au 2eme étage : maintenir le logement existant ;
 - au 3eme étage : agrandir le logement existant dans les combles et construire un escalier entre les 3eme et 4eme étages, en dérogation à art. 3 du RCU (superficie des chambres du 4eme étage) ;
- 2) Considérant que la construction de l'escalier entre le rez-de-chaussée et le sous-sol facilite l'usage des caves en lui offrant une circulation privée;
- 3) Considérant que la construction de l'escalier entre les 3eme et 4eme étages permet d'agrandir le logement du 3eme étage existant en le dotant de 2 chambres et une salle de bain supplémentaire, ce qui améliore son confort;
- 4) Considérant que les nouvelles chambres aménagées dans les combles n'ont pas les 9m² minimum pour être conforme au RCU mais que leur aménagement est fonctionnel et que la création de deux chambres supplémentaires améliore le logement ;
- 5) Considérant que les châssis en façade avant ont été changés, bien que respectant les divisions, sans respect du matériau d'origine, et qu'il convient de retrouver la cohérence de matériau au sein de la façade car la vitrine d'origine qui est toujours en place, est aussi en bois ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- remplacer les châssis des étages par du bois

Les dérogations suivantes sont accordées :

- art. 3 du titre II du RCU – superficies des chambres au 4^{ème} étage

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,*

Céline ANGELICI, *Représentante de la Commune,*

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

Thibault JACOBS, *Représentant de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*