

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 29/10/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue Gustave Latinis 22**OBJET :** dans un bâtiment à usage mixte (commerce et 3 logements), mettre en conformité la fermeture du balcon au 2^{ème} étage et l'extension du logement du 3^{ème} étage dans les combles, aménager une terrasse au 3^{ème} étage**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
AUTRE(S) : situé dans le Plan Particulier d'Affectation du Sol approuvé par Arrêté Royal en date du 16/04/1973 – îlots 349, 351 à 354 et 356 « Quartier de l'ancien cimetière »
Situé dans le Règlement Communal d'Urbanisme Zoné « Quartier des Fleurs »**ENQUETE :** du 01/10/2020 au 15/10/2020**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 bâtiment à usage mixte (commerce et 3 logements) :
 - mettre en conformité :
 - la fermeture du balcon au 2^{ème} étage,
 - l'extension du logement du 3^{ème} étage dans les combles,
 - aménager une terrasse sur un toit plat au 3^{ème} étage en dérogation au RRU titre I art.6 (hors gabarit) ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 21 mai 1935 visant à "bâtir une maison" ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 2 juillet 1953 visant à "exhausser d'un étage une partie de la façade postérieure du bâtiment principal" ;
- 4) Vu l'acte de délivrance d'alignement et d'autorisation de bâtir du 30 juin 1961 visant à "remplacer la vitrine" ;
- 5) Vu le permis d'urbanisme du 9 janvier 1996 visant à "installer une buse d'évacuation pour les émanations du salon-lavoir au rez-de-chaussée de l'immeuble de logement" ;
- 6) Vu la confirmation du 6 février 2019 attestant de l'existence d'un commerce et de trois logements ;
- 7) Vu que le bien se situe dans le RCUZ « Quartier des Fleurs » ;
- 8) Considérant que la fermeture du balcon permet d'agrandir l'espace dédié à la cuisine ; que cet aménagement ne génère pas un éclairage en second jour car celui-ci s'accompagne du retrait du mur d'allège (élargissement de la baie) ;
- 9) Considérant que dans le logement au dernier étage, la chambre et le séjour ont été intervertis, ce qui permet une communication directe entre la cuisine et le séjour ;
- 10) Considérant que cette inversion de l'agencement garantit toujours une chambre de 14m² suivant les surfaces minimales du RRU ;
- 11) Considérant que la réalisation de l'escalier intérieur facilite l'accès vers les combles et permet d'aménager un espace supplémentaire à ce logement (bureau) ; que cet espace ne peut être considéré comme local habitable du fait de sa faible hauteur sous plafond ;
- 12) Considérant que l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate au 3^{ème} étage porte atteinte à la quiétude des immeubles voisins, étant donné la situation particulière de cet immeuble proche de l'angle de l'îlot ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- ne pas aménager de terrasse accessible au 3^{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

Eric DE LEEUW, *Président,*

Benjamin WILLEMS, *Représentant de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

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

Harry LELIEVRE, *Représentant de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*