

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 11/02/2021****DEMANDEUR :****LIEU :** Rue François Bossaerts 112**OBJET :** dans un bâtiment comprenant 3 logements, mettre en conformité dans le logement duplex inférieur, l'installation d'un escalier extérieur, la modification des baies arrière et la réalisation de travaux structurels intérieurs**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) :

-

**ENQUETE :** du 14/01/2021 au 28/01/2021**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Le demandeur

**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment comprenant 3 logements, mettre en conformité dans le logement duplex inférieur :
  - l'installation d'un escalier extérieur en dérogation au RRU, titre I, art.4 (dépassement supérieur de 3m sur le moins profond),
  - la modification des baies arrière (baie plus réduite au rez-de-jardin et porte-fenêtre au rez surélevé),
  - la réalisation de travaux structurels intérieurs (ouverture de baie sur la cuisine) ;
- 2) Vu que cet immeuble de style éclectique de l'architecte BARTHOLEYNS date de 1908 et qu'il est repris à l'inventaire du patrimoine architectural ;
- 3) Vu l'autorisation du 15/07/1908 visant à construire des maisons ;
- 4) Vu le permis d'urbanisme du 27/11/2007 visant à " la construction d'une annexe au sous-sol et d'un escalier entre le sous-sol et le rez-de-chaussée " ;
- 5) Vu la confirmation du 19/03/2020 attestant de l'existence de trois logements ;
- 6) Considérant que la demande ne porte que sur le logement en duplex aux rez-de-chaussée surbaissé et surélevé de cet immeuble ;
- 7) Considérant que la transformation du châssis à triple vantaux en porte-fenêtre à double-ouvrants au niveau du rez-de-jardin ne porte pas atteinte aux qualités d'habitabilité de la chambre ; que l'apport en éclairage naturel est toujours suffisant ;
- 8) Considérant que les divisions du châssis au rez-de-chaussée sont également modifiés et comprend à son extrémité droite une porte-fenêtre (suppression de l'allège) ; qu'elle est complétée par un escalier extérieur permettant l'accès au jardin depuis le séjour ;
- 9) Considérant que cet escalier déroge au RRU en ce qu'il dépasse de plus de 3m en profondeur le gabarit mitoyen de gauche (n°110) ; que la dérogation est acceptable dans la mesure où le profil mitoyen de droite dépasse en profondeur celui-ci et n'entraîne pas dès lors, de vues intrusives ;
- 10) Considérant que la suppression du mur de refend arrière et le décroisement de la cuisine améliore la connexion avec le séjour et agrandit l'espace ;
- 11) Considérant que le permis du 27/11/2007 autorisait un double-ouvrant sur le châssis inférieur en façade avant mais que celui-ci ne semble pas avoir été modifié, ce qui préserve les caractéristiques d'origine de ce châssis, en continuité avec les châssis tripartites des étages supérieurs ;
- 12) Considérant que la mise en peinture de la façade avant au rez-de-chaussée n'est pas acceptable, bien que ne faisant pas partie de la demande, et qu'il y a lieu de remettre en pristin état ou d'introduire une demande de permis d'urbanisme afin d'uniformiser la façade ;

**AVIS FAVORABLE** unanime

La dérogation suivante est accordée :

- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)

*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,*

Michèle KREUTZ, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*