

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 11/02/2021**DEMANDEUR :**

LIEU :	Rue du Pavillon 6 - Rue Stephenson 1
OBJET :	dans un bâtiment d'angle à usage mixte (commerce et 1 logement), mettre en conformité le changement d'affectation du rez-de-chaussée commercial en logement et la couverture de cour arrière
SITUATION :	AU PRAS : zone d'habitation
AUTRE(S) :	-
ENQUETE :	du 14/01/2021 au 28/01/2021
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 d'angle à usage mixte (commerce et 1 logement), mettre en conformité :
 - le changement d'affectation du rez-de-chaussée commercial en logement ;
 - la couverture de cour arrière en dérogation au RRU, titre I, art.4 (hors gabarit) ;
- 2) Vu l'autorisation du 10 mars 1891 en vue de "construire une maison" ;
- 3) Considérant que la demande ne porte que sur le rez-de-chaussée de cet immeuble et vise à transformer le commerce en logement studio, ce qui porte à 2 logements l'ensemble de cet immeuble ;
- 4) Considérant que le bien se situe en zone d'habitation et que l'affectation proposée est conforme aux prescriptions de la zone ;
- 5) Considérant que la fermeture de la cour en fond de parcelle déroge au titre I article 4 du Règlement Régional d'Urbanisme car située au-delà des 3/4 de la profondeur de la parcelle ;
- 6) Considérant que la cour est enclavée et de faible dimension, que la fermeture de celle-ci permet d'aménager une salle d'eau pour ce logement et que dès lors la demande de dérogation est acceptable ;
- 7) Considérant que l'aménagement présente de bonnes conditions d'habitabilité et est conforme aux normes d'habitabilité du RRU ;
- 8) Considérant qu'il subsiste des caves au sous-sol de l'immeuble et qu'il serait nécessaire que chaque logement puisse y accéder de manière aisée depuis l'intérieur de l'immeuble ;
- 9) Considérant qu'il y a lieu de revoir la division des châssis afin d'améliorer la ventilation naturelle du logement ;

AVIS FAVORABLE à la majorité A CONDITION DE :

- maintenir un accès aisé et permanent aux caves et local compteurs du sous-sol ;
- faire une proposition de châssis avec une division en tripartite.

La dérogation suivante sera accordée si le fonctionnaire délégué ne notifie pas expressément sa décision d'émettre un avis motivé dans les 8 jours de la réception du dossier (art. 126 §9 du CoBAT) :

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

Abstention(s) : Mme Kreutz

Abbreviations : 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,*