

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 25/02/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Monrose 52**OBJET :** sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (3 logements) et un bâtiment arrière (2 boxes de garage), étendre le logement du 1^{er} étage au rez-de-chaussée et sous-sol (création d'un triplex), aménager une terrasse au 1^{er} étage et effectuer des travaux structurels intérieurs**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE : -

ENQUETE : du 30/01/2021 au 13/02/2021**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, sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (3 logements) et un bâtiment arrière (2 boxes de garage) :
 - étendre le logement du 1^{er} étage au rez-de-chaussée et sous-sol (création d'un triplex) ;
 - aménager une terrasse au 1^{er} étage en façade arrière droite en dérogation au RRU, titre I, art. 4 et 6 (hors gabarit en profondeur et en hauteur) ;
 - effectuer des travaux structurels intérieurs (trémie d'escalier, ouverture de baies) ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 16/4/1926 en vue de " [construire] 1 maison " ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 11/6/1926 en vue de " [construire] 1 maison de derrière " ;
- 4) Considérant que la demande vise la privatisation d'une partie du sous-sol et du rez-de-chaussée au profit de l'appartement au 1^{er} étage ;
- 5) Considérant que cela permettra la réalisation d'un appartement triplex de 4 chambres ;
- 6) Considérant qu'un escalier intérieur situé en partie centrale vient connecter les 3 niveaux entre eux ;
- 7) Considérant que le projet est conforme aux normes d'habitabilité du RRU ;
- 8) Considérant qu'il reste suffisamment de caves pour chaque logement ;
- 9) Considérant que les 2 boxes de garage de l'arrière-bâtiment sont transformés en ateliers accessoires aux logements ; qu'ils ne subissent aucune modification ;
- 10) Considérant dès lors que l'accès vers l'intérieur d'îlot depuis le porche n'est plus nécessaire ; qu'à la place est aménagé la partie vie de ce grand logement ;
- 11) Considérant qu'une place de stationnement est toujours maintenue en façade avant ;
- 12) Considérant que la terrasse arrière droite au 1^{er} étage déroge au RRU en ce qu'elle dépasse en profondeur et en hauteur les gabarits mitoyens ;
- 13) Considérant que la mise en place d'un pare-vue n'est pas un dispositif pérenne et durable et qu'il convient de la supprimer; qu'une rehausse en maçonnerie serait trop profonde et risquerait de réduire l'ensoleillement des parcelles de gauche ;
- 14) Considérant qu'aucune modification n'est prévue en façade avant dans le cadre de la présente demande ;
- 15) Considérant les déclarations du demandeur en séance sur les modifications à apporter au projet initial ;
- 16) Considérant qu'il y a donc lieu d'introduire un plan de réalisation de la situation projetée reflétant les considérations de modification du projet émis par le demandeur en séance ;

- 17) Considérant également qu'il y a lieu de fournir un plan d'ensemble de la parcelle intégrant les aménagements proposés pour l'arrière-bâtiment ;
- 18) Considérant en outre qu'il y a lieu de fournir un reportage photographique complet de l'intérieur des niveaux concernés par la demande de permis ;

AVIS DEFAVORABLE unanime **sur la demande telle que présentée**

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

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,*

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

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*