

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 22/04/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** avenue Chazal 8 - 10**OBJET :** dans un immeuble à usage mixte (commerce et 3 logements), mise en conformité de la construction d'une lucarne et de l'aménagement d'une toiture plate avec rehausse du mur mitoyen de droite, ainsi que de la modification des châssis en façade avant (non respect du cintrage)**SITUATION :** AU PRAS : zone mixte, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en liseré de noyau commercial

AUTRE(S) :

-

ENQUETE : du 24/03/2021 au 07/04/2021**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, dans un immeuble mixte (commerce et 3 logements) :
 - étendre le logement du 3ème étage dans les combles : aménager un duplex 2 chambres ;
 - mettre en conformité la construction d'une lucarne et l'aménagement d'une toiture plate en terrasse avec rehausse du mur mitoyen de droite en dérogation à l'article 29 du Titre 1 du Règlement Communal d'Urbanisme et au Titre I art 4 et 6 du RRU (pare-vue) ;
 - mettre en conformité la modification des châssis en façade avant (non respect du cintrage) ;
- 2) Considérant que la création d'un local vélo poussette en cave n'améliore pas le fonctionnement des logements car ce local n'est pas facilement accessible depuis la rue et qu'il s'assimile donc plus à un local de stockage que pour un usage quotidien;
- 3) Considérant que la création de la lucarne en façade arrière se fait dans les gabarits autorisables et qu'elle offre une vue droite en façade arrière et facilite l'accès à la terrasse;
- 4) Considérant que l'agrandissement du logement existant du 3ème étage dans les combles en lui offrant une chambre et une salle de bain supplémentaire améliore ce logement;
- 5) Considérant cependant que la présence d'une salle de bain donnant immédiatement sur la chambre principale est une source de nuisance (humidité, bruits d'eau) et qu'il serait préférable de supprimer cette salle de douche et de ne conserver que la nouvelle salle de bain créée dans les combles;
- 6) Considérant que le placement d'un pare-vue au niveau de la terrasse équivaut à une rehausse du mur mitoyen de droite, non conforme au Règlement Communal d'Urbanisme et au Règlement Régional d'Urbanisme et qu'il y a lieu d'aménager la terrasse en respectant le Code Civil;
- 7) Considérant que la mise en conformité de la modification des châssis en façade avant ne respectent pas les matériaux d'origine (PVC), ni le cintrage des trois baies et qu'il y a lieu de changer les châssis afin de respecter les matériaux et le cintrage;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- se conformer au code civil pour la terrasse sans rehausse du mur mitoyen ;
- remplacer les châssis en façade avant afin de respecter les matériaux (bois) et le cintrage d'origine;
- supprimer la salle de bain attenante à la chambre principale.

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,*

Céline ANGELICI, *Représentante de la Commune,*

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

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*