

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 17/06/2021****DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Monroe 52**OBJET :** [demande modifiée] sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (3 logements) et un bâtiment arrière (2 boxes de garage), étendre le logement du 1<sup>er</sup> étage au rez-de-chaussée 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 :** -**REACTIONS :** -**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

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

- 1) Considérant que le projet vise à : [demande modifiée] sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (3 logements) et un bâtiment arrière (2 boxes de garage), étendre le logement du 1<sup>er</sup> étage au rez-de-chaussée et effectuer des travaux structurels intérieurs ;
- 2) Vu la demande de permis d'urbanisme initiale du 24 septembre 2020 visant à : « sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (3 logements) et un bâtiment arrière (2 boxes de garage), étendre le logement du 1<sup>er</sup> étage aux rez-de-chaussée et sous-sol (création d'un triplex), aménager une terrasse au 1<sup>er</sup> étage et effectuer des travaux structurels intérieurs » ;
- 3) Vu l'avis défavorable de la Commission de concertation du 25 février 2021 ;
- 4) Vu les motifs invoqués dans cet avis défavorable, à savoir que la demande était lacunaire au niveau des plans (arrière-bâtiment manquant), que la terrasse dépassait les gabarits mitoyens et qu'un reportage photographique intérieur était nécessaire afin de statuer valablement sur les nouveaux aménagements ;
- 5) Considérant que le demandeur a introduit des plans modificatifs en date du 17 mars 2021, en application de l'article 126/1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;
- 6) Considérant que ces plans modificatifs visent à répondre aux remarques de la Commission de concertation ; que la terrasse a été supprimée de la demande ;
- 7) Considérant que le projet n'envisage plus l'extension du logement jusqu'en sous-sol mais restreint l'intervention jusqu'au rez-de-chaussée ;
- 8) Considérant que la demande prévoit toujours la privatisation du porche et du bureau afin d'aménager un logement duplex 4 chambres ;
- 9) Considérant que suite à cela, les deux boxes de garage en fond de parcelle ne sont plus accessibles et sont utilisés comme des espaces accessoires à ce logement (atelier) ; qu'un emplacement de voiture est toujours disponible en partie avant ;
- 10) Considérant que, sur base du reportage photographique, le bâtiment ne présente pas de qualité patrimoniale particulière ; que le nouvel aménagement proposé au 1<sup>er</sup> étage conserve le cloisonnement existant, ce qui limite les interventions intérieures ;
- 11) Considérant que les espaces de vies créés au rez-de-chaussée sont confortables et sont conformes en terme d'habitabilité ;
- 12) Considérant que la cour est rendue partiellement en pleine terre et plantée, ce qui favorise une meilleure perméabilité de la parcelle tout en conservant une partie pour l'aménagement d'une terrasse ;

**AVIS FAVORABLE** unanime

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*

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,*

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*