

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 02/09/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue Felix Marchal, 138-142**OBJET :** dans un immeuble à usage mixte (commerce et 4 logements aux étages), étendre logement du 4^{ème} étage dans les combles**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
AUTRE(S) : l'immeuble est repris à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois**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, dans un immeuble à usage mixte (commerce et 4 logements aux étages) :
 - au sous-sol : maintenir les locaux accessoires aux affectations du batiments,
 - aux 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étages : maintenir le logement en place,
 - aux 4^{ème} étage et combles : étendre le logement du 4^{ème} étage dans les combles, en dérogation à l'art.10 du Titre II du Règlement Régional d'Urbanisme (éclairage naturel) ;
- 2) Vu le permis d'urbanisme du 2 septembre 2014 visant à "dans un immeuble mixte (commerce et logements), changer l'utilisation du commerce en bar à vin avec consommation sur place, créer d'une trémie d'escalier entre le rez-de-chaussée et le sous-sol et fermer le volume mis à couvert sous les balcons des étages"
- 3) Considérant que ce permis de 2014 ne concerne que le rez-de-chaussée et le sous-sol et ne vise pas les façades avant;
- 4) Considérant que, à nouveau, cette demande de permis d'urbanisme exclut la façade avant (comprenant les portes d'entrées, les châssis, la corniche et la loggia à l'angle dont les divisions et les matériaux ont été modifiées sans autorisation);
- 5) Considérant que le bien est repris à l'Inventaire du Patrimoine architectural bruxellois et qu'il y a lieu d'introduire une demande de permis d'urbanisme afin de mettre en conformité les nombreuses modifications de la façade ;
- 6) Considérant que l'appartement une chambre existant a une superficie de 116 m² ; que le projet vise à l'étendre dans les combles afin de l'agrandir à 198 m² et de lui offrir une seconde chambre;
- 7) Considérant cependant qu'il semblerait que la seconde chambre ne bénéficie pas de l'éclairage suffisant car la taille de la fenêtre pourrait être trop petite et qu'il serait donc nécessaire d'ajouter une fenêtre de toit pour rendre l'éclairage conforme aux normes en vigueur ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- ajouter une fenêtre de toit pour rendre l'éclairage de la chambre secondaire dans les combles conforme aux normes en vigueur ou fournir la preuve que la fenêtre côté cour offre un éclairage conforme.

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,*

Céline ANGELICI, *Représentante de la Commune,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*