

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 12/01/2023**DEMANDEURS :****LIEU :** Boulevard Général Wahis, 278-280**OBJET :** dans un bâtiment à usage mixte (deux commerces et quatre logements), mettre en conformité l'aménagement d'une terrasse semi-ouverte au 2^{ème} étage et la fermeture de façade donnant sur la chaussée de Louvain**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) et le long d'un espace structurant

AUTRE(S) :

-

ENQUETE : du 16/12/2022 au 30/12/2022**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Les demandeurs

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment à usage mixte (deux commerces et quatre logements), mettre en conformité :
 - l'aménagement d'une terrasse semi-couverte au 2^{ème} étage, en dérogation aux art. 4 et 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) (dépassement en profondeur et en hauteur),
 - la fermeture de façade donnant sur la chaussée de Louvain ;
2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 9 mai 1924 visant à « [construire] une maison » ;
3. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 12 août 1932 visant à « transformer la façade et agrandir la maison » ;
4. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 28 juillet 1938 visant à « transformer [l'] immeuble » ;
5. Vu la confirmation du 5 avril 2022 attestant de l'existence de deux commerces et de quatre logements ;
6. Considérant que la demande ne porte que sur le 2^{ème} étage de cet immeuble ;
7. Considérant que la chambre 3 a été intervertie et aménagée à la place de la cuisine ; que celle-ci est conforme aux normes d'habitabilité et que, par conséquent, exemptée de permis d'urbanisme suivant l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 dit de « minime importance » ;
8. Considérant que la partie droite de la façade donnant sur la chaussée de Louvain n'était pas construite ;
9. Considérant que cet évidement est comblé par un mur en parement de briques, de même teinte que la partie existante ; qu'il intègre également deux baies de mêmes dimensions que celles au 1^{er} étage ;
10. Considérant que cette intervention permet d'avoir un raccord harmonieux avec le bâtiment voisin ainsi qu'une continuité dans le traitement des façades ;
11. Considérant que, derrière ce mur de façade, une terrasse partiellement couverte est aménagée sur la toiture plate du 2^{ème} étage ;
12. Considérant que le gabarit de cette terrasse dépasse en hauteur et en profondeur celui de gauche ;
13. Considérant néanmoins que la terrasse ne porte pas atteinte au voisinage direct et qu'elle permet un accès extérieur pour le logement 3 chambres ; que, en ce sens, elle en améliore le confort ;

AVIS FAVORABLE unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art. 4 du Titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art. 6 du Titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)

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,*

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

Clara BADELLA, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*