AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 05/09/2019**DEMANDEUR :****LIEU :** Boulevard Lambermont 125 - 129**OBJET :** sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (activité productive) et un bâtiment arrière (activité productive), modifier le volume en toiture, revoir l'aménagement du duplex, agrandir la terrasse et modifier la façade avant**SITUATION :** AU PRAS : zone mixte, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) : -

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, sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (activité productive) et un bâtiment arrière (activité productive), modifier le volume en toiture, revoir l'aménagement du duplex, agrandir la terrasse et modifier la façade avant ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtir du 23 novembre 1909 visant à construire une maison ;
- 3) Vu l'autorisation de bâtir du 14 décembre 1909 visant à construire une annexe ;
- 4) Vu le permis de bâtir du 29 décembre 1988 visant à construire un atelier au rez-de-chaussée ;
- 5) Vu le permis d'urbanisme du 16 février 2016 visant à : dans un immeuble d'activité productive, modifier le volume de la toiture par la création d'une mansarde, y étendre le logement supérieur, fermer un balcon et construire un balcon et une échelle de secours au 1er étage en façade arrière, modifier partiellement l'affectation du rez-de-chaussée en bureaux, modifier l'affectation des étages en 4 logements et modifier l'aspect architectural de la façade ;
- 6) Considérant que le précédent permis à été délivré à condition de :
 - revoir l'aménagement du 1er étage pour en améliorer le fonctionnement tout en conservant les qualités patrimoniales et spatiales de l'immeuble,
 - revoir la configuration de l'étage sous combles afin de proposer des locaux habitables conformes,
 - proposer une solution d'éclairage mieux intégrée à la typologie de toiture à la Mansart du 3ème étage,
 - placer un escalier de secours en lieu et place de l'échelle de secours,
 - placer un exutoire de fumée au-dessus de la cage d'escalier, prévoir un dispositif permettant de sortir de la zone de jardin,
 - agrandir le jardin en partie arrière ;
- 7) Considérant que la bonne exécution de ce permis d'urbanisme n'a pas encore été contrôlée ;
- 8) Considérant que la présente demande revient à une modification de la demande précédente ;
- 9) Considérant que le changement d'affectation a été validé par l'avis du permis précédent et que dès lors l'aménagement reste conforme ;
- 10) Considérant que les modifications par rapport à la précédente demande concernent le volume de la toiture et l'aménagement du duplex dans les combles ;
- 11) Considérant que l'ensemble de la toiture est prévu en ardoises, que cela ne s'intègre pas dans la typologie du boulevard et qu'il y a lieu de ne prévoir de l'ardoise que sur le brisis ;
- 12) Considérant que la lucarne arrière est modifiée et qu'elle reste dans les gabarits autorisables ;
- 13) Considérant que les ouvertures en façade avant avaient été conditionnées pour s'intégrer à la typologie de la toiture ;

- 14) Considérant que la nouvelle proposition ne répond plus à cette condition en ce que chacune des lucarnes est ouverte par une fenêtre bandeau et non plus par deux fenêtres respectant les travées de la façade ;
- 15) Considérant dès lors qu'il y a lieu de réaliser les lucarnes de la façade avant conformément au permis d'urbanisme du 16 février 2016 ;
- 16) Considérant que l'aménagement intérieur diffère légèrement du projet initial mais qu'il reste conforme aux Règlements d'Urbanisme ;
- 17) Considérant que la terrasse du 3e étage est agrandie, mais que pour autant elle est conforme et n'implique pas de vues intrusives vers les parcelles voisines ;

AVIS FAVORABLE unanime **A CONDITION DE :**

- réaliser les lucarnes de la façade avant conformément au permis d'urbanisme du 16 février 2016 ;
- ne prévoir de l'ardoise que sur le brisis en façade avant.

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
Joffrey ROZZONELLI
Benjamin LEMMENS
Catherine DE GREEF
Marie FOSSET
Michel WEYNANTS, Secrétaire

*Représentant de la Commune
Représentant de la Commune
Représentant de BUP-Direction de l'Urbanisme
Représentante de BUP- Direction du Patrimoine Culturel
Représentante de Bruxelles Environnement*