

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 26/09/2019**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue François Degreef 1**OBJET :** dans un immeuble de rapport de 3 logements, construire une annexe de 2.5m² au rez-de-chaussée et modifier la répartition des trois logements**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant

AUTRE : dans le périmètre de protection de l'église St-Servais classée comme monument (AGRB du 09/10/2003)

ENQUETE : du 02/09/2019 au 16/09/2019**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 :
 - aux rez-de-chaussée et 1^{er} étage, aménager un logement duplex de 3 chambres de 105m², construire une annexe de 2.5m² au rez-de-chaussée en dérogation au Titre I, art. 4 du RRU, construire un escalier intérieur ;
 - au 2^{ème} étage, maintenir le logement existant de 41m² ;
 - dans les combles, aménager un studio de 58m², nouvelle mezzanine placée à 2.30m du niveau de plancher du 3^{ème} étage ;
- 2) Considérant que la nouvelle annexe au rez-de-chaussée est en dérogation au Titre I, art. 4 du RRU mais qu'elle se fait en refermant l'espace sous la terrasse existante et qu'elle améliore grandement la circulation du duplex;
- 3) Considérant que le studio aménagé sous les combles comporte une vue droite en façade arrière ce qui améliore son confort et le rend conforme;
- 4) Considérant que la demande améliore grandement le confort de ces trois logements en offrant un grand logement 3 chambres et en améliorant les circulations et en créant des salles de bain;
- 5) Considérant qu'une antenne parabolique est placée en façade avant et qu'il y a lieu de la supprimer;
- 6) Considérant que la demande ne porte pas sur les modifications en façade avant mais que la porte d'entrée, le garde-corps du 1^{er} étage et la division des châssis du sous-sol ont été modifiés sans autorisation et qu'ils doivent faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme distincte;

AVIS FAVORABLE unanime

La dérogation suivante est accordée :

- art. 4 du Titre I du RRU - Profondeur d'une construction mitoyenne

Abstention(s) : Néant

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,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*