

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 03/10/2019****DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue Huart Hamoir 90**OBJET :** dans un bâtiment comprenant 3 logements, mettre en conformité l'élargissement de la lucarne avant, l'aménagement d'un logement supplémentaire dans les combles (4 unités au lieu de 3) et les modifications en façade avant et arrière et aménager une terrasse sur un toit plat au 1<sup>er</sup> étage**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 : le long d'un site classé comme monument

**ENQUETE :** du 05/09/2019 au 19/09/2019**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

L'architecte

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

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment comprenant 3 logements :
  - mettre en conformité :
    - l'élargissement de la lucarne avant, en dérogation au RRU, titre I, art. 6 (hors gabarit) ;
    - l'aménagement d'un logement supplémentaire dans les combles (4 unités au lieu de 3) ;
    - les modifications en façade avant et arrière (porte et châssis en PVC, élargissement des baies arrière, ...) ;
  - aménager une terrasse sur un toit plat au 1<sup>er</sup> étage ;
- 2) Vu les actes d'autorisation de bâtir du 7 février 1936 et du 14 septembre 1937 en vue de "bâtir une maison" (1936) et de "construire une maison" (1937) ;
- 3) Considérant que la terrasse aménagée sur la toiture plate au 1<sup>er</sup> étage ne porte pas atteinte au voisinage direct car celle-ci se trouve en retrait ; qu'elle permet un accès extérieur, ce qui participe au confort de l'appartement ;
- 4) Considérant que la lucarne déroge à l'art. 6 §2 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme en ce qu'elle dépasse les 2/3 de la largeur de la façade ; que cet élargissement est néanmoins acceptable car elle s'inscrit dans le prolongement des oriels des étages inférieurs ;
- 5) Considérant que le nouveau logement au 3<sup>ème</sup> étage respecte les normes minimales d'habitabilité du RRU ;
- 6) Considérant qu'il y a un nombre suffisant de caves et que l'accès aux compteurs est inchangé ;
- 7) Considérant qu'un local vélos/poussettes est prévu au rez-de-chaussée de cet immeuble ; que le système de fixation prévu est une suspension verticale ;
- 8) Considérant que la modification des baies en façade arrière ne correspond pas à la situation d'origine mais que celle-ci ne nuit pas à l'esthétique de la façade et qu'elle permet un meilleur apport en éclairage aux logements ;
- 9) Considérant que le bien se situe en ZICHEE et qu'une attention particulière est accordée à l'esthétique du bâtiment ;
- 10) Considérant que les châssis et porte d'entrée d'origine ont été remplacés par des châssis et porte d'entrée en pvc ne respectant pas les caractéristiques d'origine ce qui altère les qualités patrimoniales de la façade ;

**AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :**

- proposer des châssis et un porte d'entrée respectant les divisions, matériaux et couleurs d'origine ;

La dérogation suivante est accordée :

- Art. 6 du titre I du RRU - Toiture (lucarnes)

*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*

Eric DE LEEUW, *Président,*

Benjamin WILLEMS, *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,*