

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 03/10/2019**DEMANDEUR :****LIEU :**

Rue Vanderlinden 34

OBJET :

dans un bâtiment comprenant 2 logements, mettre en conformité la construction d'une véranda sur 2 niveaux, l'extension du duplex inférieur en sous-sol et la réalisation de travaux structurels intérieurs

SITUATION : AU PRAS :

en zone de forte mixité

AUTRE :

-

ENQUETE :

du 06/09/2019 au 20/09/2019

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, dans un bâtiment comprenant 2 logements, mettre en conformité :
 - la construction d'une véranda sur 2 niveaux, en dérogation au RRU, titre I, art. 4 & 6 (hors gabarit) ;
 - l'extension du duplex inférieur en sous-sol ;
 - la réalisation de travaux structurels intérieurs (trémie d'escalier) ;
- 2) Vu l'autorisation du 21 avril 1882 en vue de construire une maison ;
- 3) Vu le permis de bâtir du 2 octobre 1970 en vue de construire un bâtiment avec 14 logements pour personnes âgées (périmé) ;
- 4) Vu la confirmation du 30 mars 2018 attestant de l'existence de 2 logements ;
- 5) Considérant que la demande ne porte que sur le logement en triplex au sous-sol, rez-de-chaussée et 1^{er} étage de cet immeuble ;
- 6) Considérant que la véranda dépasse en profondeur et en hauteur le gabarit prescrit par les articles 4 et 6 du titre I Règlement Régional d'Urbanisme ;
- 7) Considérant que les niveaux ne sont composés que de deux pièces en enfilade et que les pièces de séjour ne sont pas connectées avec le jardin ; que cette extension permet de bénéficier d'un espace en connexion directe avec le jardin, ce qui améliore le confort de ce logement ;
- 8) Considérant que ce volume semble remonter depuis de nombreuses années ; qu'il ne nécessite pas de rehausse des murs mitoyens et dès lors qu'il peut être accepté ;
- 9) Considérant que la privatisation de la cage d'escalier commune au profit de l'appartement du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage ne permet plus l'accès au local compteurs pour le logement des étages supérieurs ;
- 10) Considérant dès lors qu'il y a lieu de garantir l'accès aux compteurs pour tous les logements ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- garantir l'accès aux compteurs pour tous les logements suivant les réglementations en vigueur (Sibelga, SIAMU, ...).

Les dérogations suivantes sont accordées :

- art. 4 du titre I du RRU - Profondeur d'une construction mitoyenne
- art. 6 du titre I du RRU - Toiture 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,*

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,*