

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 24/10/2019**DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue des Cerisiers 42**OBJET :** dans un bâtiment comprenant 2 logements, transformer le bâtiment en maison unifamiliale, modifier et rehausser la toiture, construire une lucarne arrière et aménager une terrasse sur un toit plat au 2ème étage**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) :

-

ENQUETE : du 27/09/2019 au 11/10/2019**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment comprenant 2 logements :
 - transformer en maison unifamiliale ;
 - modifier et rehausser la toiture ;
 - construire une lucarne arrière ;
 - aménager une terrasse sur un toit plat au 2ème étage ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 5 mai 1931 en vue de "construire une maison" ;
- 3) Vu la confirmation du 15 décembre 2017 attestant de l'existence de 2 logements ;
- 4) Vu que cet immeuble de l'architecte Paul POSNO date d'avant 1932 et qu'il est repris à l'inventaire du patrimoine architectural ;
- 5) Considérant que les 2 logements sont réunis pour créer une habitation unifamiliale comprenant 5 chambres ;
- 6) Considérant que la rehausse de toiture en façade avant s'inscrit dans les gabarits autorisables ; que la nouvelle corniche reste inférieure par rapport au voisin le plus haut ;
- 7) Considérant qu'en façade arrière, l'ancien brisis à plan incliné est remplacé par un plan vertical, ce qui permet d'aménager des espaces intérieurs sans inclinaisons de toiture et qui offre donc un confort plus important ;
- 8) Considérant que la rehausse emploie les matériaux de la toiture d'origine, ce qui respecte et perpétue le style de cette façade ;
- 9) Considérant que la lucarne arrière et la modification du volume de toiture respectent les gabarits autorisables ; et que cet ensemble abrite une chambre supplémentaire ;
- 10) Considérant que la terrasse porte très peu atteinte à la quiétude des immeubles voisins et qu'elle permet d'avoir un espace extérieur supplémentaire ;

AVIS FAVORABLE unanime

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,*

Véronique HENRY, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*