

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 07/11/2019****DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Max Roos 51**OBJET :** dans un immeuble de rapport de 3 logements, aménager un 4ème logement dans les combles, supprimer le versant arrière de la toiture en rehaussant la façade arrière d'un 3ème et 4ème étage, modifier la composition de la façade avant au 3ème étage**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation

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, dans un immeuble de rapport de 3 logements :
  - aménager un 4ème logement dans les combles,
  - supprimer le versant arrière de la toiture en rehaussant la façade arrière d'un 3ème et 4ème étage,
  - modifier la composition de la façade avant au 3ème étage ;
- 2) Vu le permis d'urbanisme accordé le 29 aout 2017 visant à "dans un immeuble de 3 logements, construire une extension aux 3ème et 4ème étages et aménager un 4ème logement (duplex 2 chambres avec terrasse)";
- 3) Considérant que ce permis du 29 aout 2017 n'a pas encore été mis en œuvre et que cette demande est identique quant à la construction de l'extension aux 3ème et 4ème étages en y aménageant un 4ème logement une chambre et que cette modification de volume se fait dans les gabarits autorisables ;
- 4) Considérant que la demande actuelle simplifie fortement la composition de la division des châssis au 3ème étage alors que cette composition participe grandement à l'harmonie de la façade;
- 5) Considérant qu'en partie inférieure de la façade, les châssis ont aussi été modifiés sans permis (divisions, suppression des petits bois) et que ces changements devront faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme;

**AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :**

- conserver les divisions des châssis horizontales des deux baies au niveau du 3ème étage en façade avant;
- conserver la colonne centrale en maçonnerie de la baie pour la fenêtre de gauche au 3ème étage.

*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,*

Céline ANGELICI, *Représentante de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

Benjamin LEMMENS, *Représentant de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*