

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 19/12/2019**DEMANDEUR :**

LIEU : Boulevard Lambermont 106
OBJET : dans un immeuble de 3 logements, mettre en conformité la réduction du nombre de logements à 2 (passer de 3 à 2), les travaux structurels intérieurs, l'ajout d'une lucarne en façade avant, les modifications esthétiques en façade avant

SITUATION : AU PRAS : en zone mixte, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) : -

ENQUETE : -

REACTIONS : -

La Commission entend :

Le demandeur
 L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que la demande vise à, dans un immeuble de 3 logements, mettre en conformité :
 - la réduction du nombre de logements à 2 (passer de 3 à 2) ;
 - les travaux structurels intérieurs ;
 - l'ajout d'une lucarne en façade avant ;
 - les modifications esthétiques en façade avant (porte d'entrée, imposte des châssis du rez-de-chaussée, lucarne en façade avant) ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 6 octobre 1922 visant à construire une maison ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 16 décembre 1932 visant à bâtir un garage ;
- 4) Vu l'acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 14 avril 1949 visant à surélever d'un étage l'annexe existante et construire une salle de bain au 2ème étage ;
- 5) Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural ;
- 6) Considérant que 2 des 3 logements sont scindés en 1 seul pour en faire un logement triplex aux étages supérieurs ;
- 7) Considérant que les pièces centrales du rez-de-chaussée et du 1er étage présentent un léger déficit en éclairage naturel, que cela est lié à la situation d'origine et que cela n'affecte toutefois pas leurs qualités d'habitabilité ;
- 8) Considérant que le grand logement jouit d'une terrasse licite au 2ème étage en façade arrière ;
- 9) Considérant que les combles sont transformés en chambres et que l'espace et la hauteur sous plafond le permet ;
- 10) Considérant qu'une lucarne a été ajoutée en façade avant sans demande de permis préalable ;
- 11) Considérant que celle-ci s'inscrit dans les gabarits autorisables, qu'elle est placée de façon symétrique dans la façade avant et permet une vue droite pour la petite chambre ;
- 12) Considérant que la porte d'entrée d'origine a été remplacée par une porte en bois et que celle-ci s'accorde de façon esthétique avec l'ensemble de la façade ;
- 13) Considérant que la corniche en bois est conservée à l'identique ;
- 14) Considérant que l'ensemble des châssis de fenêtre sont en pvc et qu'il y aurait lieu de les prévoir en bois lors d'un prochain remplacement ;
- 15) Considérant que la zone de recul ainsi que la grille à l'alignement sont conformes aux règlements d'urbanisme en vigueur ;

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,*

Laura FLAMENT, *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,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*