

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 20/02/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Liedts 12**OBJET :** dans un bâtiment comprenant 6 logements, démolir et reconstruire des annexes, mettre en conformité les modifications apportées à la façade arrière**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE : -

ENQUETE : du 23/01/2020 au 06/02/2020**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 6 logements ;
 - démolir et reconstruire une annexe au rez-de-chaussée, en dérogation aux art. 4 et 6 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (hors gabarit) ;
 - démolir et reconstruire une annexe au premier étage ;
 - mettre en conformité les modifications apportées à la façade arrière ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 11 décembre 1908 visant à agrandir l'annexe existante dans la propriété ;
- 3) Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 24 août 1923 visant à effectuer des transformations intérieures et construire des annexes ;
- 4) Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 20 avril 1956 visant à construire un troisième étage et de revêtir la façade en simili-plaquettes ;
- 5) Vu le refus de permis d'urbanisme du 3 août 1999 visant à construire un arrière-bâtiment avec annexes et installer 11 logements (flats) ;
- 6) Vu le permis d'urbanisme délivré le 22 février 2000 visant à construire un auvent, une annexe au rez-de-chaussée, une annexe au 1^{er} étage et installer une terrasse accessible sur la toiture plate, rehausser les murs mitoyens, démolir l'arrière-bâtiment et partiellement l'annexe au 3^{ème} étage et installer 6 logements ;
- 7) Vu la confirmation du 14 février 2018 attestant de l'existence de 6 logements ;
- 8) Considérant que la présente demande ne porte que sur une partie de l'immeuble (sous-sol, rez-de-chaussée et premier étage) ;
- 9) Considérant que l'annexe de l'appartement 1 est partiellement démolie et reconstruite ;
- 10) Considérant que les profils avec le n°10 et n°14 ne peuvent être pris en considération étant donné qu'ils sont erronés ;
- 11) Considérant qu'elle déroge à l'art. 4 et 6 du Règlement Régional d'Urbanisme mais qu'elle ne nécessite pas de rehausse du mur mitoyen droit et qu'elle améliore les qualités d'habitabilité du logement ;
- 12) Considérant que deux lanternaux sont prévus dans la nouvelle toiture plate de l'annexe et que l'appartement conserve un bon éclairage naturel ;
- 13) Considérant qu'une annexe est construite en lieu et place de la véranda au premier étage (même superficie) et qu'elle s'inscrit dans les gabarits autorisables ;
- 14) Considérant que le studio dispose toujours d'un éclairage suffisant ;
- 15) Considérant que sa terrasse est inchangée ;
- 16) Considérant que ces différentes interventions améliorent le confort des deux logements ;
- 17) Considérant que l'accès au sous-sol et aux compteurs est inchangé ;

- 18) Considérant qu'il en va de même pour l'organisation interne du sous-sol ;
19) Considérant les baies en façade arrière, au niveau du sous-sol, ont été réduites du fait qu'il s'agit de caves ;

AVIS FAVORABLE unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) ;
- dérogation à l'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

Eric DE LEEUW, *Président,*

Benjamin WILLEMS, *Représentant de la Commune,*

François BERIAUX, *Représentant de la Commune,*

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

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*