

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 18/06/2020**DEMANDEUR :**

LIEU :	Rue Renkin 46
OBJET :	dans un immeuble de 2 logements, étendre le logement du 2 ^{ème} étage dans les combles, réaliser une lucarne et une terrasse en façade arrière
SITUATION :	AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
	AUTRE : -
ENQUETE :	du 09/03/2020 au 15/03/2020 et du 02/06/2020 au 09/06/2020
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 immeuble de 2 logements, étendre le logement du 2^{ème} étage dans les combles, réaliser une lucarne et une terrasse en façade arrière ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtir du 27 février 1883 visant à construire une maison ;
- 3) Vu l'autorisation de bâtir du 9 novembre 1938 visant à transformer l'immeuble ;
- 4) Vu le refus de l'autorisation de bâtir du 18 juillet 1956 visant à transformer en étage les combles de l'arrière-bâtiment ;
- 5) Vu la confirmation des renseignements urbanistiques du 10 février 2014 attestant de l'existence d'une activité productive au rez-de-chaussée et de 2 logements aux étages ;
- 6) Vu le permis d'urbanisme du 11 avril 2017 visant à diviser le logement situé aux derniers niveaux de l'immeuble en deux logements distincts et à construire un balcon au 2^{ème} étage en façade arrière, accordé à la condition de ne pas construire le balcon ;
- 7) Considérant toutefois qu'à ce jour, ce permis n'a pas fait l'objet d'un contrôle de fin des travaux afin de valider sa conformité ;
- 8) Considérant que la présente demande vise à modifier l'appartement sous combles en modifiant la lucarne autorisée ainsi que son aménagement ;
- 9) Considérant que la lucarne déroge à l'art. 6 du titre I du RRU en ce qu'elle dépasse de plus de 2m perpendiculairement le profil de la toiture du mitoyen le plus haut (2,75m) ;
- 10) Considérant que cette lucarne vise à placer la chambre 3 au-dessus du salon, qu'en moyenne sa hauteur sous plafond est de 2,10m, et que cela constitue une dérogation à l'art. 4 du titre II du RRU ;
- 11) Considérant que le salon perd en superficie par l'ajout d'un escalier et d'une terrasse rentrante ;
- 12) Considérant que la terrasse implique des vues intrusives vers la parcelle de gauche en ce que le mur mitoyen est celui du pignon et qu'en bout de terrasse, la hauteur de celui-ci est de 1,10m ;
- 13) Considérant qu'une rehausse impliquerait une dérogation au volume et qu'il serait préférable dès lors d'observer un recul latéral de 1,90m par le placement de bacs à plantes fixes et d'un garde-corps ;
- 14) Considérant, au vu de ce qui précède, qu'il serait préférable de s'en tenir à l'aménagement autorisé par le permis du 11 avril 2017 ou de proposer un aménagement conforme aux Règlements Urbanistiques ;

AVIS DEFAVORABLE unanime**Abstention :** -

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,*

Joffrey ROZZONELLI, *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,*