

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 17/09/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue Rogier 398**OBJET :** dans un bâtiment comprenant 3 logements, effectuer des travaux structurels intérieurs, revoir l'aménagement du duplex (2^{ème}/combles) et aménager une terrasse sur un toit plat au deuxième étage**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) :

-

ENQUETE : du 26/08/2020 au 09/09/2020**REACTIONS :** 0**La Commission entend :** -**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment comprenant 3 logements :
 - effectuer des travaux structurels intérieurs (suppression de murs porteurs) ;
 - revoir l'aménagement du duplex (2^{ème}/combles), en dérogation à l'art.3 du titre II du RRU et RCU (normes minimales de superficie) ;
 - aménager une terrasse sur un toit plat au deuxième étage, en dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (hors gabarit) ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 15 juin 1923 visant à construire une maison ;
- 3) Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 24 avril 1936 visant à ajouter un WC ;
- 4) Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 3 juillet 1952 visant à construire une terrasse et un WC ;
- 5) Vu la confirmation du 9 novembre 2018 attestant de l'existence de 3 logements répartis de la façon suivante : un logement au rez-de-chaussée, un appartement au premier étage et un duplex (deuxième/combles) ;
- 6) Considérant que la présente demande ne concerne que le duplex de cet immeuble ;
- 7) Considérant que le décroissement de la cuisine et du séjour améliore les qualités d'habitabilité de ce logement ;
- 8) Considérant que la chambre principale aménagée dans les combles présente un léger déficit en superficie (12,74 au lieu de 14m²) qui ne sera pas perceptible ;
- 9) Considérant enfin qu'une terrasse est aménagée pour ce duplex, qu'elle déroge à l'art.4 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme mais qu'elle améliore elle aussi son confort ;

AVIS FAVORABLE unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art.4 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme – profondeur
- dérogation à l'art.3 du titre II du Règlement Régional d'Urbanisme – normes minimales de superficie
- dérogation à l'art.3 du titre II du Règlement Communal d'Urbanisme – normes minimales de superficie

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,*

Lien DEWIT, *Représentante de la Commune,*

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

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*