

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 17/09/2020**DEMANDEUR :**

LIEU : Rue du Progrès 295
OBJET : diviser une maison unifamiliale en 2 logements, mettre en conformité et modifier l'annexe située au rez-de-chaussée ainsi que le remplacement de la totalité des châssis en façade avant par des châssis en PVC de ton gris clair

SITUATION : AU PRAS : zone d'intérêt régional
 AUTRE(S) : le bien est repris par défaut à l'inventaire du patrimoine (bâtiment d'avant 1932) situé dans le Plan Particulier d'Affectation du Sol approuvé par Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 14/07/2005 - îlots 59 sud - 61 sud - 62 à 64 et la place Gaucheret

ENQUETE : du 26/08/2020 au 09/09/2020

REACTIONS : 0

La Commission entend :

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale :
 - diviser en 2 logements,
 - mettre en conformité et modifier l'annexe située au rez-de-chaussée en dérogation avec le Titre I art.4 (profondeur) du Règlement Régional d'Urbanisme ;
 - mettre en conformité le remplacement de la totalité des châssis en façade avant par des châssis en PVC de ton gris clair ;
- 2) Vu le permis de bâtir du 6 octobre 1987 visant à "créer une liaison entre les deux immeubles, par le jardin (démolition du mur de clôture entre le 295 et le 297)";
- 3) Vu que le bien est repris par défaut à l'inventaire du patrimoine (bâtiment d'avant 1932) ;
- 4) Vu que le bien est situé dans le Plan Particulier d'Affectation du Sol approuvé par Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 14/07/2005 - îlots 59 sud - 61 sud - 62 à 64 et la place Gaucheret ;
- 5) Vu l'avis du Service Incendie du 2 août 2019 ;
- 6) Considérant que la maison est divisée en 2 logements répartis comme suit :
 - 1 logement 1 chambre au rez-de-chaussée (+/-60 m²) avec accès au jardin ;
 - 1 logement 2 chambres en duplex aux 1^{er} et 2^{ème} étages (+/- 90 m²) ;
- 7) Considérant que l'annexe existante située au rez-de-chaussée n'est pas licite (seule une toiture légère est reconnue), que le permis vise à régulariser cette construction existante et à la modifier ;
- 8) Considérant que les gabarits de l'annexe sont non conformes puisqu'elle dépasse les ¾ de la profondeur totale de la parcelle, que la parcelle est presque entièrement imperméabilisée et que dès lors la dérogation n'est pas acceptable ;
- 9) Considérant que la configuration actuelle de cette maison ne comporte que 2 pièces en enfilade, ce qui ne permet pas des logements de qualité dans des espaces réduits ou morcelés ;
- 10) Considérant qu'en séance de la commission de concertation, l'architecte propose de remplacer les châssis existants par des châssis en bois ton naturel et que cela respecte le style de cet immeuble ;
- 11) Considérant que cette bâtisse de moins de 220 m² ne peut accueillir 2 logements et qu'il serait préférable de la maintenir en logement unifamilial en favorisant un jardin de plus grande taille à la place de l'extension au rez-de-chaussée ;

AVIS DEFAVORABLE 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

Frédéric NIMAL, *Président,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

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

Michèle KREUTZ, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*