

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 14/01/2021****DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue Emile Verhaeren 73**OBJET :** dans un bâtiment comprenant 3 logements, mettre en conformité la modification en façade avant et installer un escalier extérieur**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE : -

**ENQUETE :** du 10/12/2020 au 24/12/2020**REACTIONS :** 1**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

Attendu que lors de l'enquête publique, les remarques suivantes ont été émises :

– Il faut obliger les propriétaires du 75 Avenue Emile Verhaeren à ravalier entièrement leur façade ;

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment comprenant 3 logements :
  - mettre en conformité la modification en façade avant (garde-corps; bow-window, divisions de châssis, ...) ;
  - installer un escalier extérieur en dérogation au RRU, titre I, art.4 et 6 (hors gabarit en terme de profondeur et de hauteur) ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 19/5/1911 en vue de "construire une maison" ;
- 3) Vu le permis de bâtir du 26/3/1985 en vue de "abattre un peuplier" ;
- 4) Vu le refus du permis d'urbanisme du 14 juillet 2020 visant à « dans un bâtiment comprenant 3 logements, mettre en conformité la modification en façade avant, revenir à une maison unifamiliale et installer deux escaliers extérieurs » ;
- 5) Considérant que la note explicative stipule trois logements mais que sur les plans n'y figurent que deux entités et qu'il doit y avoir une concordance entre ceux-ci ;
- 6) Considérant qu'en séance, le demandeur confirme la volonté de transformer l'immeuble en deux logements ;
- 7) Considérant que l'escalier extérieur dépasse en profondeur et en hauteur les gabarits voisins ;
- 8) Considérant que cet escalier ne peut fonctionner sans apporter des nuisances tant aux logements privatifs qu'à l'intérieur d'îlot (vues) ;
- 9) Considérant dès lors qu'il ne peut pas être autorisé ;
- 10) Considérant que le garde-corps du balcon au 2<sup>ème</sup> étage en façade avant ne dispose plus de ses montants et traverses et qu'il y a lieu d'y remédier pour l'esthétisme et la sécurité des occupants ;
- 11) Considérant qu'il convient de se rapprocher et de respecter les caractéristiques d'origine de châssis en façade avant (double cadre des parties fixes des impostes, ...) ;

**AVIS DEFAVORABLE** unanimeAbstention : -

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,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*