AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 11/02/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Josse Impens 73**OBJET :** dans un immeuble de 3 logements, étendre le logement du rez-de-chaussée dans une partie des sous-sols et modifier le châssis du rez-de-chaussée en façade avant en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement**SITUATION :** AU PRAS :

AUTRE :

ENQUETE :**REACTIONS :****La Commission entend :**Le demandeur
L'architecte**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que la demande vise à, dans un immeuble de 3 logements, étendre le logement du rez-de-chaussée dans une partie des sous-sols et réaménager les locaux communs et à modifier le châssis du rez-de-chaussée avant;
- 2) Vu l'autorisation de bâtir du 6 février 1914 visant à construire une maison ;
- 3) Vu le refus du permis d'urbanisme du 2 octobre 2018 visant à "dans un immeuble de rapport de 3 logements, étendre le logement du rez-de-chaussée au sous-sol, mettre en conformité l'aménagement d'un 4ème logement dans les combles et modifier les châssis en façade avant et la porte d'entrée" ;
- 4) Considérant que le logement ainsi étendu en sous-sol répond aux normes d'habitabilité des règlements d'urbanisme ;
- 5) Considérant que l'extension du logement en sous-sol ne laisse que peu d'espaces communs mais que ceux-ci, malgré leur taille réduite, existent et améliorent la situation précédente ;
- 6) Considérant que les plans indiquent que seul le châssis du rez-de-chaussée fait l'objet de la demande, et que bien que celui-ci revienne à du bois, il ne respecte ni les divisions d'origine ni le cintrage du linteau en arc surbaissé, en dérogation à l'art. 7 du titre I du RCU ;
- 7) Considérant que ce châssis possède une division tripartite en situation de droit, mais que pour autant, la division bipartite est déjà réalisée sur l'ensemble de la façade et sur la façade du voisin de gauche (ensemble) sans que cela ne pose de problème ;
- 8) Considérant toutefois que le non-respect du cintrage des linteaux déprécie fortement l'esthétique de la façade, d'autant plus que le numéro 71, faisant partie de l'ensemble, a conservé les cintrages de tous ses châssis ;
- 9) Considérant dès lors qu'il y a lieu de proposer un châssis en bois reprenant le cintrage du linteau au rez-de-chaussée ;
- 10) Considérant que le reste de la façade est exclu de la demande mais qu'il ne respecte ni les formes, ni les divisions d'origine, et que l'ensemble est réalisé en PVC, porte comprise ;
- 11) Considérant qu'il avait déjà été jugé lors du refus de permis d'urbanisme précédent qu'il y aurait lieu, lors de la demande de permis ultérieure, de revenir à des châssis en bois respectant les cintrages, ainsi qu'à une porte en bois ;
- 12) Considérant que dans la présente demande, seul le rez-de-chaussée et l'arrière du sous-sol sont propriétés des demandeurs, mais que dans un souci de cohérence, tous les éléments précités devront être mis en conformité dans une demande de permis groupée ultérieure, reprenant l'entièreté de la façade.

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE modifier les plans pour :

- proposer un châssis en bois respectant le cintrage du linteau ;

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,*

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*