

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 01/04/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue du Tilleul 130A**OBJET :** sur une parcelle comprenant un immeuble à usage mixte (1 garage au rez-de-chaussée et 2 logements aux étages), modifier le nombre de logements (passer de 2 à 1) et mettre en conformité l'installation d'une terrasse au 1er étage en façade arrière ainsi que le remplacement de la porte de garage en façade avant**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation

AUTRE(S) :

ENQUETE :**REACTIONS :****La Commission entend : -****La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que le projet vise à, sur une parcelle comprenant un immeuble à usage mixte (1 garage au rez-de-chaussée et 2 logements aux étages), modifier le nombre de logements (passer de 2 à 1) et mettre en conformité l'installation d'une terrasse au 1er étage en façade arrière ainsi que le remplacement de la porte de garage en façade avant ;
- 2) Considérant que l'éclairage du salon - salle à manger aménagé au 1^{er} étage est insuffisant car la superficie cumulée des vitrages de la façade avant et arrière permet d'éclairer seulement 20m² (dérogation à l'Art. 10 Titre II du RRU et RCU - éclairage naturel) mais que cela est dû à la taille des baies du bâtiment tel qu'il est construit à l'origine et qu'il serait souhaitable lors de futurs travaux d'agrandir la baie en façade arrière afin d'apporter plus de lumière ;
- 3) Considérant que l'éclairage de la chambre côté jardin aménagée au 2^{ème} étage est insuffisant car la superficie cumulée du vitrage permet d'éclairer seulement 6.75m² (dérogation à l'Art. 10 Titre II du RRU et RCU - éclairage naturel) mais que cela est dû à la taille des baies du bâtiment tel qu'il est construit à l'origine et qu'il serait souhaitable lors de futurs travaux d'agrandir cette baie en façade arrière afin d'apporter plus de lumière ;
- 4) Considérant que l'aménagement de la terrasse au 1^{er} étage se fait dans le respect du code civil car elle n'entraîne pas de vue sur les parcelles voisines et qu'elle apporte un espace extérieur de qualité pour le duplex ;
- 5) Considérant que la modification de la porte de garage dénature fortement la façade de cet immeuble qui fait partie de l'inventaire du Patrimoine et qu'il y a lieu de porter une attention toute particulière lors de modifications apportées à la façade avant ;
- 6) Considérant que la demande n'est pas en contact direct avec le sol et donc la législation relative aux sols pollués n'est pas d'application ;
- 7) Considérant que le garage du rez-de-chaussée est occupé par le parcage de 4 voitures et qu'il n'est plus utilisé comme activité productive garage mais comme accessoire au logement ;
- 8) Considérant que la mise en place d'une toiture végétale avec dispositif stockant participe à la pérennité de la finition de toiture, à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur et améliore la gestion des eaux pluviales ;
- 9) Considérant que les toitures végétales permettent d'intégrer la biodiversité sur les bâtiments et qu'il est conseillé d'utiliser des végétaux indigènes adaptés aux abords des bâtiments en milieu urbain et suburbain (ex. : arabettes des sables, bec de cigogne, luzerne lupuline, orpin âcre, orpin bâtard, orpin blanc, orpin doux, vipérine) ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- proposer une porte de garage reprenant la verticalité de la porte de garage d'origine et prévoir une couleur en harmonie avec les châssis existants (porte d'entrée et châssis des étages).

Les dérogations suivantes sont accordées :

- Dérogation à l'art. 10 du Titre II du RRU (éclairage naturel)
- Dérogation à l'art. 10 du Titre II du RCU (éclairage naturel)

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,*

Céline ANGELICI, *Représentante de la Commune,*

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

Marie FOSSET, *Représentant de Bruxelles-Environnement*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*