

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 02/12/2021****DEMANDEUR :****LIEU :**

Avenue Gustave Latinis, 69

**OBJET :**

dans un immeuble de deux logements, mettre en conformité la construction d'une annexe et les modifications apportées à la façade avant, construire un étage supplémentaire et ajouter un logement (pour un total de 3 unités)

**SITUATION :** AU PRAS :

en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

## AUTRE :

dans le périmètre de protection d'un site/bien classé : Eglise Sainte-Suzanne - Avenue Gustave Latinis, 50

**ENQUETE :**

du 08/11/2021 au 22/11/2021

**REACTIONS :**

0

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

1. Vu la demande initiale de permis d'urbanisme du 26 juin 2020 visant à, dans un immeuble de deux logements, mettre en conformité la construction d'une annexe et les modifications apportées à la façade avant, construire un étage supplémentaire et ajouter un logement (de 2 vers 3) ;
2. Vu l'avis de la Commission de concertation du 11 mars 2021, favorable à condition de :
  - revoir le plan du 2<sup>ème</sup> étage afin de rendre la chambre conforme à l'art. 3 du titre II du RRU,
  - rendre la chaudière accessible pour tous les occupants de l'immeuble,
  - s'inspirer davantage du voisin de droite pour la rehausse,
  - se limiter à 2 logements et attribuer la rehausse au logement inférieur en duplex ;
3. Vu l'avis de la C.R.M.S. du 27 août 2021, émis en séance du 25 août 2021 ;
4. Considérant que le demandeur n'a pas répondu aux conditions susmentionnées mais qu'il a déposé des plans modifiés en application de l'art. 126 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) en date du 4 juin 2021 ;
5. Considérant que l'objet de cette demande modifiée est inchangé, bien que des modifications soient apportées afin d'améliorer l'aménagement et l'intégration du projet dans l'espace urbain ;
6. Considérant que l'annexe au rez-de-chaussée, en dérogation aux art. 4 et 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), ne crée aucune nuisance et permet d'améliorer l'habitabilité du logement ;
7. Considérant que le plan du 2<sup>ème</sup> étage est revu et que la chambre est désormais conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur ;
8. Considérant que le problème de chaudière est solutionné en ce qu'une chaudière individuelle par logement est désormais accessible dans chacune des caves ;
9. Considérant que la rehausse s'intègre bien dans l'enfilade existante ;
10. Considérant que le logement ajouté dans cette rehausse est un studio traversant d'environ 60 m<sup>2</sup> avec terrasse ; que celui-ci est conforme à la réglementation en vigueur ;
11. Considérant que la nouvelle toiture plate de la rehausse est végétalisée ;

**AVIS FAVORABLE** unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art. 4 du Titre I du RRU (profondeur de la construction) ;
- dérogation à l'art. 6 du Titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne) ;

Abstention(s) : -

*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*

Benjamin WILLEMS, *Président,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Joffrey ROZZONELLI, *Représentant de la Commune,*

Marie-Zoé VAN HAEPEREN, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*