

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 30/06/2022****DEMANDEUR :****LIEU :**

Place de la Patrie 51

**OBJET :**

dans un immeuble à usage mixte (1 commerce et 3 logements), mettre en conformité l'extension du 3ème logement dans les combles (créer un triplex), la fermeture d'un balcon et l'ajout d'une terrasse en façade arrière au 4ème étage, l'ajout d'une porte fenêtre et d'un balcon en façade avant au niveau des combles, les modifications esthétiques en façade avant et effectuer des travaux structurels intérieurs

**SITUATION :** AU PRAS :

zone mixte, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant

## AUTRE(S) :

-

**ENQUETE :**

du 03/06/2022 au 17/06/2022

**REACTIONS :**

0

**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 à usage mixte (1 commerce et 3 logements) ;
  - mettre en conformité :
    - l'extension du 3ème logement dans les combles ;
    - la fermeture d'un balcon et l'ajout d'une terrasse en façade arrière au 4ème étage, en dérogation à l'art.4 et 6 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) (hors gabarits constructibles) ;
    - l'ajout d'une porte fenêtre et d'un balcon en façade avant au niveau des combles, en dérogation à l'art.4 et 6 du titre I du RRU (hors gabarits constructibles) ;
    - les modifications esthétiques en façade avant (châssis en PVC) ;
  - effectuer des travaux structurels intérieurs (escaliers) ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 3 juillet 1936 visant à bâtir une maison ;
- 3) Vu le permis d'urbanisme du 19 décembre 2006 visant à couvrir entièrement la cour afin d'y étendre le commerce ;
- 4) Considérant que la demande ne concerne que le logement du 3ème étage qui s'étend dans les combles ;
- 5) Considérant que l'extension de ce logement est faite de manière qualitative et que les normes d'habitabilité sont respectées ; qu'un cloisonnement est réalisé sur le palier du troisième étage de manière à rendre le couloir privatif ;
- 6) Considérant qu'un nouvel escalier est ajouté au dernier étage ;
- 7) Considérant que le balcon du 4ème étage est fermé et que cela ne porte atteinte aux parcelles voisines ;
- 8) Considérant qu'une terrasse est ajoutée sur le toit plat de l'annexe au 4ème étage, ce qui déroge également aux Règlements d'Urbanisme en vigueur mais que cela est envisageable du fait que le code civil est respecté (cheminée suffisamment haute d'un côté et retrait de plus de 3m de l'autre côté) ;
- 9) Considérant qu'une baie et un balcon ont été ajoutés en façade avant au niveau des combles ; que ceux-ci respectent la trame de la façade existante et ne sont que très peu visibles depuis l'espace public ;
- 10) Considérant que les châssis ont été remplacés sur l'entièreté de la façade avant ; qu'il est nécessaire de prévoir des châssis en bois qui respectent les divisions et la couleur d'origine (pour les étages concernés par la présente demande) ;
- 11) Considérant que la corniche a été rénovée en bois telle qu'à l'origine ;

**AVIS FAVORABLE** unanime **A CONDITION DE :**

- en façade avant, prévoir des châssis en bois qui respectent les divisions et la couleur d'origine pour les étages concernés par la présente demande, qui serviront d'exemple pour les étages inférieurs.

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)

*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,*

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

Laura FLAMENT, *Représentante de la Commune,*

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

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*