

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - RÉUNION DU 15/09/2022****DEMANDEUR :****LIEU :**

Rue Joseph Coosemans, 49

**OBJET :**

dans un bâtiment à usage mixte (rez-de-chaussée commercial et 4 logements aux étages), mettre en conformité le remplacement de la couverture de cour légère en matériau dur et les travaux structurels intérieurs (escalier)

**SITUATION :** AU PRAS :

en zone d'habitation

## AUTRE :

-

**ENQUÊTE :**

du 25/08/2022 au 08/09/2022

**RÉACTIONS :**

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 bâtiment à usage mixte (rez-de-chaussée commercial et 4 logements aux étages), mettre en conformité :
  - le remplacement de la couverture de cour légère en matériau dur en dérogation à l'art. 4 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;
  - les travaux structurels intérieurs (escalier) ;
2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 3 décembre 1929 en vue de construire un étage et un WC ;
3. Vu le refus de permis d'urbanisme du 13 août 2018 visant à mettre en conformité le changement d'affectation du rez-de-chaussée commercial en logement et modifier l'esthétique de la façade avant au rez-de-chaussée ;
4. Vu la confirmation du 9 mars 2021 attestant de l'existence de 4 logements et d'un commerce au rez-de-chaussée ;
5. Considérant que la couverture de cour est remplacée par des éléments en dur et surmontés d'une coupole, que l'espace couvert est résiduel et que la dérogation est acceptable;
6. Considérant que le sous-sol sert de locaux accessoires au commerce du bâtiment et qu'il y a lieu de supprimer la salle de bain afin que cet espace ne puisse être transformé en logement ;
7. Considérant que l'escalier ajouté en partie arrière permet une communication entre le sous-sol et le rez-de-chaussée du commerce sans devoir passer par les parties communes ;
8. Considérant que l'accès aux compteurs est toujours aisé et permanent pour tous les logements ;
9. Considérant que la façade avant ne fait pas partie de la présente demande, mais que les panneaux blancs (temporaires) placés sur les vitrines du commerce qui apparaissent sur les photos de la demande de permis doivent être supprimés, car ils ne répondent pas aux prescriptions urbanistiques en vigueur ;
10. Considérant également que les futures enseignes commerciales devront éventuellement faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme distincte dans le cas où elles ne sont pas conformes aux règlements d'urbanisme ;

**AVIS FAVORABLE unanime À CONDITION DE :**

- supprimer la salle de bain du sous-sol afin que cet espace ne puisse être transformé en logement,
- supprimer les panneaux blancs temporaires placés sur les vitrines du rez-de-chaussée.

La dérogation suivante est accordée :

- dérogation à l'art. 4 du Titre I du RRU (profondeur de la construction).

**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*

Frédéric NIMAL, *Président,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Laura FLAMENT, *Représentante de la Commune,*

Clara BADELLA, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*