

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 22/12/2022**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Monrose, 60**OBJET :** dans un immeuble comprenant un logement, mettre en conformité la couverture de la cour anglaise, l'aménagement d'une terrasse au rez-de-chaussée et d'un escalier, l'extension du logement dans les combles, les modifications structurelles et la modification des façades**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

AUTRE(S) : bien repris à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois

ENQUETE : du 25/11/2022 au 09/12/2022**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à, dans un immeuble comprenant un logement, mettre en conformité :
 - la couverture de la cour anglaise située au sous-sol,
 - l'aménagement d'une terrasse et d'un escalier au rez-de-chaussée, en dérogation aux art. 4 et 6 du titre I du Règlement Régional d'urbanisme (RRU) (profondeur et hauteur) et à l'art. 39 du titre I du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) (aménagement de la zone de cours et jardins),
 - l'extension du logement dans les combles,
 - les modifications structurelles,
 - la modification de façades, en dérogation à l'art. 7 du titre I du RCU (éléments patrimoniaux de façade) ;
2. Vu l'absence d'archives pour cette adresse ;
3. Vu l'avertissement du 7 avril 2022 reprenant les infractions suivantes :
 - le placement d'un plancher fixe, d'une superficie de +/- 40 m², au-dessus de la zone de cour afin de créer une terrasse dans le prolongement du rez-de-jardin,
 - la modification du volume du bâtiment par le placement dudit plancher, celui-ci ayant fermé/couvert le volume de la zone de cour d'une superficie de +/- 40 m²,
 - la transformation du plancher des combles afin de créer une mezzanine, de +/- 43 m², utilisée comme un local habitable (chambre),
 - la mise en place d'un corridor et d'une trémie d'escalier quart-tournant, à l'étage 02, en façade arrière, afin de rendre accessible la mezzanine. Ce nouvel aménagement vient limiter l'éclairage des locaux habitables jouxtant le corridor à un éclairage en second jour (non-conforme au RRU, Titre II, art. 10) ;

SITUATION LICITE ET PROJETEE :

4. Considérant que la situation licite est un logement ;
5. Considérant que la situation projetée ne modifie pas le nombre de logements ;

VOLUME :

6. Considérant que la cour anglaise a été recouverte par l'aménagement d'une terrasse (au rez-de-chaussée) ;
7. Considérant que l'aménagement de la terrasse et la construction de l'escalier dérogent aux règlements d'urbanisme en vigueur en ce que les gabarits prescrits en termes de hauteur et de profondeur ne sont pas respectés, mais que cela ne porte pas préjudice aux voisins ;
8. Considérant que la couverture de la cour anglaise permet d'avoir une terrasse au même niveau que les espaces de vie et que cela est bénéfique pour le fonctionnement de l'habitation ;

STRUCTURE

9. Considérant qu'une nouvelle trémie et un plancher pour accéder aux combles ont été créés ;

ZONE DE COUR ET JARDIN :

10. Considérant, tel que précité, qu'une terrasse est aménagée au niveau du rez-de-chaussée ;
11. Considérant que l'aménagement de cette terrasse déroge aux règlements d'urbanisme en vigueur en ce que la zone de cour et jardin ne comporte pas une surface en pleine terre et plantée au moins égale aux 2/3 de sa superficie ;
12. Considérant cependant que la dérogation est minime (49,32 m² au lieu de 53.19) et que cela est donc acceptable ;

HABITABILITE :

13. Considérant que l'éclairage naturel de la chambre 3 est inférieur aux prescriptions applicables mais que cela devait déjà être le cas en situation licite ; que cela est donc acceptable ;
14. Considérant que l'extension du logement dans les combles offre de bonnes conditions d'habitabilité ;

FACADE :

15. Considérant que l'immeuble possède des caractéristiques patrimoniales particulières ;
16. Considérant que des modifications ont été apportées à la façade avant en ce que la couleur des menuiseries a été modifiée ;
17. Considérant que les portes et châssis sont en bois de couleur bleu foncé et que la corniche est en bois de couleur noir ;
18. Considérant qu'en séance de la commission de concertation, le demandeur a précisé que la couleur est en réalité du gris anthracite et que dès lors il y a lieu de corriger la légende des matériaux ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION de modifier les plans afin de :

- indiquer sur la légende des matériaux la couleur gris anthracite pour les châssis et la corniche.

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 - hauteur)
- dérogation à l'art. 10 du titre II du RRU (superficie nette éclairante)
- dérogation au à l'art. 7 du titre I du RCU (éléments patrimoniaux de façade)
- dérogation à l'art. 39 du titre I du RCU (aménagement de la zone de cours et jardins)

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,*

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

Thibault JACOBS, *Représentant de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*