

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 03/10/2019**DEMANDEUR :**

LIEU : Avenue Ernest Cambier 22
OBJET : dans une maison unifamiliale, rehausser le mur mitoyen côté rue des Pavots, revoir l'aménagement intérieur, effectuer des travaux structurels intérieurs, modifier les façades et modifier l'aménagement des abords du jardin

SITUATION : AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE : -

ENQUETE : du 05/09/2019 au 19/09/2019

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 une maison unifamiliale :
 - rehausser le mur mitoyen côté rue des Pavots, en dérogation au RRU, titre I, art. 4 (hors gabarit) ;
 - revoir l'aménagement intérieur ;
 - effectuer des travaux structurels intérieurs (ouvertures de baies, trémie d'escalier, ...) ;
 - modifier les façades ;
 - modifier l'aménagement des abords du jardin (portail d'entrée, chemin d'accès, ...) ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 29 juillet 1927 en vue d' "effectuer des transformations intérieurs et à la façade" ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 18 avril 1930 en vue de "construire une salle de bain et faire des transformations à la façade" ;
- 4) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 14 octobre 1954 en vue de "transformer la façade principale au rez-de-chaussée".
- 5) Vu le refus du permis du 15 juin 1999, octroyé en recours par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 31 août 1999, visant à "afbreken van een achtergebouw en een trap en het inrichten van een sas en een terras" ;
- 6) Vu le refus de permis d'urbanisme en date du 19 octobre 1999 visant à « démolir le bâtiment arrière et un escalier, aménager une terrasse et modifier la porte d'entrée » ;
- 7) Vu la confirmation du 13 novembre 2017 attestant de l'existence d'un logement ;
- 8) Considérant que la rehausse du mitoyen entre le n° 22 et le n°24 uniformise ce mur à 3,00m sur sa longueur ; qu'elle s'inscrit dans les gabarits autorisables et qu'elle permet d'avoir une meilleure intimité ;
- 9) Considérant que cette bâtisse compte de nombreuses transformations à son actif ; que sa restitution en maison unifamiliale permet de retrouver sa fonction initiale ; que ce réaménagement offre tout le confort moderne et des espaces de vies plus confortables ;
- 10) Considérant que les baies côté Nord sont agrandies pour favoriser un meilleur apport en éclairage naturel dans les pièces de vies ;
- 11) Considérant que dans l'angle du bâtiment (face à la rue des Pavots), la porte à quatre vantaux est remplacée par une nouvelle porte à trois vantaux ; que celle-ci reprend le style et les divisions d'origine ;
- 12) Considérant que l'accès à la bâtisse se fait désormais depuis l'av. E. Cambier et non plus à l'intersection avec la rue des Pavots; que ce changement s'opère avec la récupération de l'ancien portail d'entrée, ce qui permet de préserver l'authenticité du bien ;

13) Considérant qu'il y a une réduction des espaces imperméables et que celles-ci sont transformées en espaces verts, ce qui constitue une amélioration des qualités végétales et paysagère sur la parcelle ;

AVIS FAVORABLE unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

- art. 4 du titre I du RRU - Profondeur d'une construction mitoyenne

Abstention(s) : Néant

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,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

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

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*