AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 29/10/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Place Stephenson 5**OBJET :** dans une maison unifamiliale, régulariser les modifications apportées à la façade avant et ajouter une baie en façade avant**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation

AUTRE(S) : -

ENQUETE : -**REACTIONS :** -**La Commission entend :**

Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale :
 - régulariser les modifications apportées à la façade avant ;
 - ajouter une baie en façade avant (brisis) ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 22 avril 1893 visant à construire une maison ;
- 3) Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 30 septembre 1922 visant à construire une annexe ;
- 4) Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 27 mars 1936 visant à transformer les combles (mansarde) ;
- 5) Vu le permis d'urbanisme délivré le 15 mars 2016 visant à fermer une cour couverte au rez-de-jardin et effectuer des transformations structurelles intérieures ;
- 6) Vu l'avertissement du 13 novembre 2018 portant sur la modification du revêtement du brisis, le remplacement de la porte d'entrée et le remplacement du châssis du sous-sol et de sa grille par des briques de verre ;
- 7) Vu l'article 192 du COBAT, qui impose la fixation de délais pour faire cesser une des infractions visées à l'art.300 du COBAT ;
- 8) Considérant que le brisis est prévu en ardoises conformément au permis de 1936 ;
- 9) Considérant que la baie du brisis est agrandie et qu'une autre est rajoutée et ce afin d'améliorer les qualités d'habitabilité des locaux concernés ;
- 10) Considérant que le non alignement de la lucarne de gauche sur les châssis des étages inférieurs nuit à l'esthétique de la façade ;
- 11) Considérant que les plans sont lacunaires en ce qui concerne les encadrements des lucarnes ;
- 12) Considérant que la fenêtre du soupirail, ainsi que la ferronnerie ont été supprimées et remplacées par des briques de verre ;
- 13) Considérant que cette modification ne nuit pas à l'esthétique de la façade avant ;
- 14) Considérant que la nouvelle porte d'entrée est en bois et qu'elle respecte la typologie de cette maison même s'il n'y a plus de ferronnerie ;
- 15) Considérant que les châssis en façade avant sont remplacés à l'identique, dans le respect du matériau (bois, ton blanc), de la forme des baies et de leur division ;
- 16) Considérant que les plans sont lacunaires en ce qui concerne le balcon en fer forgé et que ce dernier doit être maintenu ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- proposer une façade avant dont la largeur de la lucarne de gauche s'aligne sur les châssis des étages inférieurs, maintenir l'encadrement existant de la lucarne de gauche et prévoir un encadrement pour celle de droite ;
- maintenir le balcon en fer forgé au 1^{er} étage ;
- entamer les travaux destinés à faire cesser les infractions dans les 6 mois après la délivrance du permis d'urbanisme et les achever dans les 12 mois de la délivrance du permis d'urbanisme.

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

Eric DE LEEUW, *Président,*

Benjamin WILLEMS, *Représentant de la Commune,*

Maud DECONINCK, *Représentante de la Commune,*

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

Harry LELIEVRE, *Représentant de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*