

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 20/05/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Renkin 34**OBJET :** dans un immeuble comprenant deux logements, mettre en conformité la modification esthétique de la façade avant et la pose d'un cimentage sur le pignon droit visible depuis la rue.**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
AUTRE(S) : -**ENQUETE :** du 22/04/2021 au 06/05/2021**REACTIONS :** 0**La Commission entend : -****La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un immeuble comprenant deux logements, mettre en conformité:
 - la modification esthétique de la façade avant (changement châssis bois par du PVC imitation bois avec pose de croisillons, en dérogation au RCU Titre I art.7, modification de couleur de la porte et châssis au rez-de-chaussée de vert à blanc),
 - la pose d'un cimentage sur le pignon droit visible depuis la rue ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 22 mai 1959 en vue de "remplacer l'enduit de façade par un revêtement simili plaquettes" ;
- 3) Vu le refus de permis d'urbanisme du 14 février 1995 visant à "construire une annexe (en façade côté cour) aux étages d'une habitation" ;
- 4) Vu le permis d'urbanisme du 27 février 1996 visant à "construire une annexe aux 1er étage et 2ème entresol d'un immeuble de logement (en façade côté jardin)" ;
- 5) Vu la confirmation du 8 avril 2019 attestant de l'existence de deux logements ;
- 6) Considérant que la présente demande ne concerne que les parties du bien visibles depuis la rue ;
- 7) Considérant que le bien se situe en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) ;
- 8) Considérant que la façade ne respecte pas les divisions de châssis de l'état originel du bien en dérogation au RCU, qui demande à ce que les châssis conservent leurs caractéristique d'origine ;
- 9) Considérant que les divisions des châssis de fenêtre du rez-de-chaussée ne respectent pas les divisions d'origine, mais que cette division par double-battant est plus actuelle et confortable que l'ouverture en guillotine et qu'elle peut dès lors être acceptée ;
- 10) Considérant que la porte fenêtre du balcon au premier étage ne comporte pas d'allège, contrairement à la situation d'origine, que cette situation compromet l'intimité des habitants du duplex des premier et deuxième étages et qu'il convient d'y remédier ;
- 11) Considérant que des croisillons en PVC ont été posées aux fenêtres ; que ces divisions n'existent pas dans la situation d'origine du bien et qu'il convient d'y remédier ;
- 12) Considérant que l'ensemble de ces modifications apportées aux châssis du bâtiment (en dehors de la porte) ont été réalisés en PVC imitation bois en dérogation au RCU et qu'il convient d'y remédier ;
- 13) Considérant que des volets roulants ont été placés devant les fenêtres du rez-de-chaussée ;
- 14) Considérant cependant qu'ils ont été réalisés de manière à être dissimulés depuis la rue en journée, et qu'ils contribuent à l'intimité et à la sécurité des habitants du rez-de-chaussée ;
- 15) Considérant que le changement de couleur des châssis de fenêtre et de la porte du rez-de-chaussée de vert à blanc permet d'harmoniser l'ensemble des châssis du bâtiment ;
- 16) Considérant que le pignon droit en brique a été recouvert d'un enduit de ciment hydrofuge, et ce en vue d'imperméabiliser et protéger le mur mitoyen sans que celui-ci soit fortement perceptible depuis l'espace public ;
- 17) Considérant que les briques de verres sont remplacés par des barreaux et châssis, ce qui revient à la situation d'origine mais qu'il y a lieu que ceux-ci soient placés en demi sous-sol et non en front de rue ;

AVIS DEFAVORABLE unanime

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,*

Antoine REGNAULT de MAULMIN, *Représentant de la Commune,*

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

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

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*