

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 28/04/2022**DEMANDEUSE :****LIEU :**

Avenue Huart Hamoir, 28

OBJET :

dans un immeuble de 4 logements, étendre le logement du rez-de-chaussée dans une partie des sous-sol, réaliser des travaux structurels intérieurs et mettre en conformité les modifications apportées à la façade avant

SITUATION : AU PRAS :

zone mixte, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), le long d'un espace structurant

AUTRE(S) :

- dans le périmètre d'un du Site classé : Square Riga Avenue Huart Hamoir
- inscrit d'office par défaut à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois (immeuble d'avant 1932)**ENQUETE :**

-

REACTIONS :

-

La Commission entend :

La demandeuse

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à, dans un immeuble de 4 logements :
 - étendre le logement du rez-de-chaussée dans une partie des sous-sol,
 - réaliser des travaux structurels intérieurs,
 - mettre en conformité les modifications apportées à la façade avant, en dérogation à l'art. 7 du titre I du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) ;
2. Vu l'autorisation de bâtir de 1923 visant à construire une maison ;
3. Vu la confirmation des renseignements urbanistiques du 8 mars 2021 attestant de l'existence de 4 logements dans l'immeuble ;
4. Considérant que le logement du rez-de-chaussée est étendu en duplex avec l'arrière du sous-sol au moyen d'un nouvel escalier intérieur ;
5. Considérant que le nouveau duplex répond aux règlements d'urbanisme en vigueur et dispose de bonne qualité d'habitabilité ;
6. Considérant que la partie restante des sous-sols est affectée aux locaux communs ; qu'un nombre suffisant de caves est proposé et que les compteurs restent aisément accessibles en tout temps par tous les occupants de l'immeuble ;
7. Considérant que la maison date de 1923 et que, dès lors, elle est inscrite d'office à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois ;
8. Considérant que les plans sont équivoques en ce que la situation existante indique que la façade avant est inchangée par rapport la situation de droit mais que les photos fournies montrent que les châssis et la porte ont été remplacés par des modèles en PVC, en dérogation à l'art. 7 du titre I du RCU, et que ce choix déprécie fortement l'esthétique générale de la façade ;
9. Considérant toutefois que le projet porte uniquement sur le rez-de-chaussée et le sous-sol et qu'il y a dès lors lieu de revenir à des châssis en bois moulurés respectant la situation de droit pour le rez-de-chaussée uniquement ;
10. Considérant que les autres châssis et la porte devront faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme spécifique ultérieure afin de régulariser la situation infractionnelle en place ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- revenir à des châssis en bois moulurés respectant la situation de droit pour le rez-de-chaussée.

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,*

Joffrey ROZZONELLI, *Représentant de la Commune,*

Marie-Zoé VAN HAEPEREN, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*