

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

Avenue de l'Opale, 48

OBJET :

dans une maison unifamiliale, aménager une terrasse au 1^{er} étage, ajouter une annexe au 2^{ème} étage, effectuer des travaux structurels intérieurs et modifier la façade avant zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois

SITUATION : AU PRAS :

AUTRE(S) :

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

La demandeuse

Les architectes

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que la demande vise à, dans une maison unifamiliale ;
 - aménager une terrasse au 1^{er} étage,
 - ajouter une annexe au 2^{ème} étage,
 - effectuer des travaux structurels intérieurs,
 - modifier la façade avant ;
2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 6 mars 1931 visant à « construire une maison » ;
3. Vu que le bien date d'avant 1932 et qu'il est dès lors repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois ;
4. Considérant que la terrasse ajoutée au 1^{er} étage est conforme à la réglementation en vigueur ; qu'un retrait d'1,90 m est prévu afin de respecter le Code civil ;
5. Considérant qu'une annexe est ajoutée au 2^{ème} étage (côté droit) et que celle-ci n'a aucun impact sur la parcelle voisine, du fait qu'elle ne fait que combler une dent creuse ; que celle-ci améliore encore le confort de la maison unifamiliale ;
6. Considérant qu'un mur porteur est supprimé au rez-de-chaussée afin d'agrandir l'espace de séjour et que cela est qualitatif ; qu'une gaine technique est supprimée au 1^{er} étage et remplacée par une salle-de-bain ;
7. Considérant qu'un lanterneau est prévu dans la toiture principale pour améliorer l'éclairage naturel au sein de la cage d'escalier ;
8. Considérant que la façade arrière ainsi que toutes les toitures sont isolées ;
9. Considérant que deux toitures plates ainsi qu'une partie de la terrasse du 1^{er} étage sont végétalisées ;
10. Considérant qu'en façade avant, les châssis en PVC irréguliers sont remplacés par des châssis en bois de ton blanc ; que les divisions des châssis aux étages diffèrent des divisions d'origine mais qu'elles s'intègrent de façon esthétique dans l'ensemble de la façade ;
11. Considérant, au vu de ce qui précède, que le projet est qualitatif ;

AVIS FAVORABLE 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,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Laura FLAMENT, *Représentante 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,*