

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

Avenue Georges Eekhoud, 12

OBJET :

dans un immeuble comprenant 2 logements, modifier la façade avant et les abords

SITUATION :

AU PRAS :

zone d'habitation

AUTRE(S) :

repris par défaut à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois

ENQUETE :

-

REACTIONS :

-

La Commission entend :

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à, dans un immeuble comprenant 2 logements, modifier la façade avant et les abords, en dérogation à dérogation à l'art. 12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins et des zones de retrait latéral) et l'art. 38 du titre I du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) (aménagement de la zone de recul et de retrait latéral) ;
2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 3 juillet 1925 visant à « construire une maison » ;
3. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 6 avril 1934 visant à « surélever la maison et construire un WC » ;
4. Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est dès lors repris par défaut à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois ;
5. Considérant que la situation licite est de deux logements ;
6. Considérant que la demande ne porte uniquement que sur la façade avant et les abords ;
7. Considérant que la clôture proposée en bordure de la zone de recul est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur ;
8. Considérant que des modifications en façade avant ont été opérées sans permis d'urbanisme ; que les châssis en bois ont été remplacés par des châssis en PVC blanc et que des divisions ont été réalisées sur les impostes fixes ; que ces modifications nuisent à l'esthétique de la façade et qu'il y a lieu de revenir aux caractéristiques d'origine de cette dernière ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- prévoir des châssis en bois ;
- ne pas prévoir de divisions sur les impostes fixes.

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art. 12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins et des zones de retrait latéral)
- dérogation à l'art. 38 du titre I du RCU (aménagement de la zone de recul et de retrait latéral)

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,*

Seden TIELEMANS, *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,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*