

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 01/09/2022****DEMANDEUR :****LIEU :**

Rue de Genève 472

**OBJET :**

dans une maison unifamiliale, mettre en conformité la fermeture d'un balcon au rez-de-chaussée et la construction d'un auvent au 1er étage en façade arrière et faire des modifications esthétiques en façade avant

**SITUATION :** AU PRAS :

zone d'habitation à prédominance résidentielle

## AUTRE(S) :

-

**ENQUETE :**

-

**REACTIONS :**

-

**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale, mettre en conformité la fermeture d'un balcon au rez-de-chaussée, la construction d'un auvent au 1er étage et des modifications esthétiques en façade avant (le changement des châssis et de la porte d'entrée) en dérogation à l'art. 7 du Titre I du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU);
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 3 avril 1931 visant à " construire une maison ";
- 3) Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois;
- 4) Considérant que la fermeture du balcon au rez-de-chaussée crée un nouveau volume qui est construit dans les gabarits autorisables et que ce volume offre un accès couvert et chauffé vers la toilette, ce qui améliore le confort de cette maison;
- 5) Considérant que l'auvent et la paroi latérale couvrant le balcon du 1er étage sont construits dans les gabarits autorisables, qu'ils permettent un accès couvert pour la toilette qui donne sur le balcon mais que les matériaux utilisés ne sont ni durables ni pérennes;
- 6) Considérant que les châssis et la porte d'entrée ont été changés en PVC en ne respectant pas les divisions ni les matériaux d'origine, ce qui déroge au RCU et qu'il y a lieu de prévoir des châssis (avec double cadre) et une porte d'entrée en bois mouluré en s'inspirant des divisions d'origine;

**AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :**

- prévoir des châssis (avec double cadre) et une porte d'entrée en bois mouluré en s'inspirant des divisions d'origine ;
- soit supprimer l'auvent et la paroi latérale pour le balcon du 1er étage, soit les prévoir en matériaux durables et pérennes.

*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,*

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*