

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 01/09/2022****DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Max Roos 43**OBJET :** dans un immeuble de 8 logements, régulariser le remplacement de la porte d'entrée de l'immeuble**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation

AUTRE : -

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

Le demandeur

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

- 1) Considérant que la demande vise à, dans un immeuble de 8 logements, régulariser le remplacement de la porte d'entrée de l'immeuble ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 3 août 1923 visant à construire une maison angle des rues Max Roos et Joseph Van Camp ;
- 3) Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est repris à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois ;
- 4) Vu le permis d'urbanisme PERIME du 19 septembre 2017 visant à (demande initiale) : dans un bâtiment comprenant 8 logements, construire un plancher de terrasse métallique et installer un auvent au rez-de-chaussée dans la cour (parking vélos) et aménager deux logements supplémentaires dans les combles ; (demande modifiée) : dans un bâtiment comprenant 8 logements, construire 3 lucarnes et aménager deux logements supplémentaires dans les combles ;
- 5) Vu le procès-verbal et la mise en demeure en date du 17 août 2021 pour les modifications de l'aspect architectural des façades à rue par le remplacement de la porte d'entrée et son imposte (côté rue Max Roos), sans le respect du dessin et relief d'origine (en fer forgé) ; le remplacement des châssis aux étages, côté rue Max Roos et côté rue Joseph Van Camp et à l'angle ; le placement d'une buse d'évacuation de gaz brûlés ; l'ajout de 3 logements non conformes aux sous-sol et rez-de-chaussée gauche et combles ; la création d'une trémie d'escalier entre le rez-de-chaussée et le sous-sol ;
- 6) Vu l'article 192 du CoBAT portant sur la fixation de délais afin de faire cesser les infractions visées à l'article 300 du CoBAT ;
- 7) Considérant qu'il y a lieu de commencer les travaux visant à supprimer les infractions dans les 3 mois après la notification de la décision et de les terminer dans les 12 mois ;
- 8) Considérant que la présente demande de permis ne vise que le remplacement de la porte d'entrée d'origine (ainsi que son imposte) et l'implantation de 11 boîtes aux lettres en son sein ;
- 9) Considérant que la répartition comprend 1 logement en duplex au sous-sol et rez-de-chaussée, 1 second logement au rez-de-chaussée et 2 logements par étage aux 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages (un total de 8 logements) ;
- 10) Considérant que la porte projetée et son imposte sont en bois ; que l'ensemble ne s'accorde pas avec le restant de la façade ; que la porte d'origine était en fer forgé et qu'il y a lieu de proposer une porte en fer forgé similaire à celle d'origine et une imposte vitrée du même matériau qui respecte le cintrage et les divisions d'origine ;
- 11) Considérant qu'il ne devrait y avoir que 8 boîtes aux lettres prévues du fait qu'il existe 8 entités au sein de l'immeuble ; que les 11 boîtes aux lettres ne se justifient donc pas ;

**AVIS FAVORABLE** unanime **A CONDITION DE** revenir à une porte d'entrée en bois moulurée avec fer forgé et deux vantaux symétriques similaire à la porte de la situation d'origine ;

Abstention : -

*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*

Benjamin WILLEMS, *Président,*

Valérie PIERRE, *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,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*