

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 01/09/2022**DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue Dailly 72**OBJET :** dans une maison unifamiliale, effectuer des travaux structurels et des modifications esthétiques en façade avant**SITUATION :** AU PRAS : en zone mixte, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant

AUTRE(S) : repris à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois (immeuble de l'architecte E. Paternotte de 1894)

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

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que la demande vise à, dans une maison unifamiliale :
 - effectuer des travaux structurels intérieurs,
 - apporter des modifications esthétiques en façade avant ;
- 2) Vu l'autorisation du 25 juillet 1894 visant à construire une maison ;
- 3) Vu le refus de permis d'urbanisme du 10 septembre 1996 visant à transformer la façade pour y aménager un garage privé au demi-sous-sol ;
- 4) Vu le permis d'urbanisme du 18 septembre 2018 visant à, dans une maison unifamiliale, mettre en conformité l'aménagement d'une terrasse sur un toit plat au 2^{ème} étage ;
- 5) Vu que cet immeuble de l'architecte E. Paternotte date de 1894 ; qu'il est repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale (www.monument.heritage.brussels) et qu'il fait partie d'un ensemble de trois maisons identiques ;
- 6) Considérant que la présente demande ne concerne que le demi sous-sol ;
- 7) Considérant qu'en façade avant, l'allège de la baie du demi sous-sol est légèrement descendue et le châssis agrandi afin de permettre l'accès au nouveau local vélos ; que la modification est minime (châssis en bois de teinte brune et s'intègre très bien dans l'ensemble de la façade ; que la grille d'origine est conservée ;
- 8) Considérant que la porte d'entrée a été remplacée par une porte en pvc brun avec double imposte ; que ni les divisions ni les matériaux ne s'accordent avec la typologie de l'immeuble ; que de plus il s'agit d'un ensemble de trois maisons identiques et que dès lors, il y a lieu de replacer une porte d'entrée en bois moulurée similaire à la porte d'entrée de l'immeuble voisin de droite au n°74 ;
- 9) Considérant qu'un nouvel escalier intérieur est ajouté depuis cette baie sur toute la largeur du local vélo et que celui-ci facilite les déplacements ;
- 10) Considérant qu'une chambre est aménagée de plain-pied avec le jardin et qu'elle respecte les normes d'habitabilité en vigueur ; que la baie en façade arrière est agrandie afin d'amener l'éclairage naturel requis ;
- 11) Considérant qu'une cheminée est supprimée dans la pièce centrale et que celle-ci ne semble pas présenter de décors particuliers ;
- 12) Considérant que l'escalier extérieur et la zone de cours et jardins sont en situation légale (déjà présents dans les plans cachetés du permis d'urbanisme précédent) ;
- 13) Considérant dès lors que la présente demande est qualitative et autorisable ;

AVIS FAVORABLE unanime **A CONDITION DE** replacer une porte d'entrée en bois moulurée similaire à la porte d'entrée de l'immeuble voisin de droite au n°74.

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

Frédéric NIMAL, *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,*