

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 08/06/2023****DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue des Cerisiers, 75**OBJET :** Dans un immeuble comprenant 3 logements et un équipement paramédical accessoire à un de ces logements, réaliser des modifications esthétiques de la façade avant**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation et le long d'un espace structurant  
AUTRE : dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS)**ENQUÊTE :** du 12/05/2023 au 26/05/2023**RÉACTIONS :** 0**La Commission entend : -****La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

1. Considérant que le projet vise à, dans un immeuble à appartements, réaliser des modifications esthétiques en façade avant avec le remplacement de la porte d'entrée et de la porte de garage en dérogation à l'art. 7 du Titre I du règlement communal d'urbanisme (RCU) ;

**HISTORIQUE :**

2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 1<sup>er</sup> juillet 1932 visant à « bâtir une maison » ;
3. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 3 novembre 1932 visant à « bâtir une annexe »
4. Vu le permis d'urbanisme délivré le 28 avril 2015 visant à construire une annexe au rez-de-chaussée, fermer les balcons arrière au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages, construire une annexe au 3<sup>ème</sup> étage, étendre le logement dans les combles et modifier l'aspect esthétique de la façade ;
5. Vu le permis d'urbanisme délivré le 6 juin 2017 sous conditions visant à modifier la répartition des logements, ajouter un équipement paramédical accessoire au logement du rez-de-chaussée, rehausser l'annexe, aménager une terrasse et réaliser des modifications structurelles intérieures ;
6. Vu les conditions de ce permis d'urbanisme, à savoir : ne pas diviser le duplex (2<sup>ème</sup> étage/combles) en deux unités ou réaliser un appartement traversant sur le deuxième étage pour arriver à un total de 3 logements ;
7. Vu le refus de permis d'urbanisme du 27 octobre 2020 suite à la demande visant à « dans un bâtiment comprenant 3 logements et un équipement paramédical à un des logements, aménager un logement supplémentaire (passer de 3 à 4) » ;
8. Vu le refus de permis d'urbanisme du 27 octobre 2020, en recours par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 26 mai 2023, suite à la demande visant à « dans un bâtiment comprenant 3 logements et un équipement paramédical à un des logements, aménager un logement supplémentaire (passer de 3 à 4) » ;
9. Vu la confirmation de la situation régulière du bien, à savoir : 3 logements et un équipement paramédical accessoire à un des logements ;

**PRÉAMBULE :**

10. Considérant que la présente demande porte exclusivement sur la façade avant ; que dès lors, il y a lieu d'exclure des plans toutes les zones non concernées ;

**FAÇADE AVANT :**

11. Considérant que la porte d'entrée est remplacée afin d'améliorer l'isolation thermique du hall d'entrée, que la proposition tient compte des caractéristiques architecturales d'origines en créant une imposte en demi-cercle sur la partie supérieure de la porte, que la forme originale et les ferronneries sont ainsi maintenues ce qui est conforme à la réglementation urbanistique en vigueur ;
12. Considérant que la porte de garage actuelle ne respecte pas les qualités esthétiques de la façade, mais qu'elle a toutefois été autorisée par le permis du 28 avril 2015 ;
13. Considérant que le remplacement de la porte existante par une porte sectionnelle déroge aux règlements d'urbanisme en vigueur en ce qu'elle ne valorise pas l'esthétique de la façade et que dès lors il y a lieu d'y remédier en proposant une porte davantage similaire à celle d'origine (cf. PU 1934) ;

14. Considérant que les conduits de gaz brûlés situés en façade avant au 2<sup>ème</sup> étage côté droit (au vu des photos) ne sont pas conformes à la réglementation urbanistique en vigueur et qu'il y a lieu de les retirer ;

**AVIS FAVORABLE unanime À CONDITION DE :**

- exclure des plans finaux toutes les zones non concernées par la demande ;
- proposer en façade avant une porte de garage sectionnelle plus respectueuse de l'esthétique de la façade avant qui se rapproche de la situation de 1934 avec des éléments verticaux et retirer les conduits d'évacuations au 2<sup>ème</sup> étage côté droit,

Abstention(s) : -

*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,*

Luc SANCIAUME, *Représentant de la Commune,*

Clara BADELLA, *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,*