

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 07/09/2023**DEMANDEUR :****LIEU :** Boulevard Lambermont 370**OBJET :** dans un logement unifamilial, réaliser des travaux structurels intérieurs (démolition de murs porteurs au 1er étage) et modifier la façade avant (châssis et porte de garage)**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) et le long d'un espace structurant

AUTRE : dans le périmètre du « REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME ZONE "QUARTIER DES FLEURS" » approuvé en date du 25/10/2012

ENQUETE :

-

La Commission entend :

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un logement unifamilial :
 - réaliser des travaux structurels intérieurs (ouverture de baies au 1^{er} étage),
 - modifier la façade avant (remplacement et modifications des divisions de châssis et remplacement de la porte de garage d'origine) en dérogation à l'art. 7 du Titre I du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) et à l'art. 15 du Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (quartier des fleurs) ;

HISTORIQUE

- 2) Vu l'autorisation d'acte de bâtir du 31 août 1950 visant à « construire une maison d'habitation » ;
- 3) Vu l'autorisation d'acte de bâtir du 18 janvier 1951 visant à « construire une terrasse au 1^{er} étage et une chambre au 3^{ème} étage » ;
- 4) Vu le permis d'urbanisme du 9 juillet 2019 visant à « abattre un arbre à haute-tige dans une zone de cours et jardins » ;
- 5) Vu que le bien se situe dans le périmètre du Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (RCUZ) du quartier des fleurs ;
- 6) Vu la confirmation de la situation régulière du bien, à savoir : un logement unifamilial ;

TRAVAUX STRUCTURELS

- 7) Considérant que des murs porteurs sont démolis au 1^{er} étage afin d'agrandir la cuisine et la salle de séjour ;
- 8) Considérant que des corps de cheminées sont supprimées dans la salle de douche au 2^{ème} étage et dans la chambre n°4 au 3^{ème} étage ;
- 9) Considérant que les modifications sont conformes à la réglementation urbanistique en vigueur ;

AFFECTATION

- 10) Considérant que l'utilisation du rez-de-chaussée est modifiée de logement vers du bureau accessoire au logement ;

FACADE AVANT

- 11) Considérant que les divisions des châssis du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage sont modifiées, ce qui déroge à la réglementation urbanistique en vigueur, que toutefois les divisions proposées s'intègrent de manière harmonieuse dans la composition de la façade et que dès lors la demande de dérogation est acceptable ;
- 12) Considérant que les nouveaux châssis sont en PVC et en aluminium de ton blanc ; que cela déroge à la réglementation urbanistique en vigueur en ce que les modifications ne respectent pas le matériau d'origine (bois) et qu'il y a lieu d'y remédier ;

13) Considérant qu'il est prévu de remplacer la porte en bois de garage par une porte sectionnelle motorisée ; que les informations concernant le matériau de la porte sont lacunaires ; que ce changement déroge aux règlements d'urbanisme en vigueur en ce que la nouvelle porte s'éloigne considérablement de la porte d'origine ; que dès lors la dérogation n'est pas justifiable ;

EAUX DE PLUIE

14) Considérant qu'il y a lieu de favoriser une gestion durable de l'eau et que dans ce cadre, il serait pertinent de prévoir une citerne de réutilisation des eaux de pluie ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- proposer des châssis en bois avec des doubles cadres pour l'ensemble de la façade avant, conserver la porte de garage d'origine ou proposer une porte sectionnelle dont l'esthétique se rapproche de la porte d'origine (verticalité).

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,*

Seden TIELEMANS, *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,*