

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 04/06/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Henri Bergé 37 - 39**OBJET :** régulariser la modification de la porte d'entrée et des châssis au rez-de-chaussée, la modification du niveau d'une terrasse et la rehausse d'un mur mitoyen**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
AUTRE(S) : -**ENQUETE :** -**REACTIONS :** -**La Commission entend :** -**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que le projet vise à régulariser la modification de la porte d'entrée et des châssis au rez-de-chaussée, la modification du niveau d'une terrasse et la rehausse d'un mur mitoyen ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtir du 6 mai 1904 visant à construire deux maisons ;
- 3) Vu le permis d'urbanisme du 15 septembre 2015 visant à diviser une maison unifamiliale en deux logements, fermer une terrasse en façade arrière au 2ème étage, effectuer des travaux structurels intérieurs, aménager une terrasse sur un toit plat au 1er étage et apporter des modifications à la façade avant, accordé à condition de proposer une porte en bois moulurée à l'ancienne avec imposte alignée sur celle des châssis de la nouvelle baie, en bois également ;
- 4) Vu l'avertissement du 24 septembre 2018 reprenant les infractions suivantes :
 - le placement d'une porte d'entrée sans le respect du modèle autorisé et dont l'imposte n'est pas alignée sur celle du nouvel ensemble vitré,
 - le placement d'un châssis au rez-de-chaussée comportant 3 divisions (et 3 divisions d'imposte) en lieu et place de 4 ;
- 5) Considérant que l'avertissement reprend aussi des infractions aux étages mais que la présente demande vise à régulariser uniquement les infractions concernant le rez-de-chaussée ;
- 6) Vu l'art. 192 du Cobat visant à faire cesser les infractions ;
- 7) Considérant que la division en 3 parties plutôt que 4 pour la baie du rez-de-chaussée ne pose pas de problème esthétique particulier ;
- 8) Considérant par contre que l'imposte de la porte n'est pas alignée à celle de la baie, que cela nuit à l'esthétique de la façade, et que, de plus, une des conditions du permis précédent insistait bien sur cet aspect ;
- 9) Considérant qu'il y a lieu, dès lors, de remplacer la porte conformément au permis du 15 septembre 2015 ;
- 10) Considérant que la terrasse à mettre en conformité est plus haute que la terrasse de la situation de droit de 1,50m ;
- 11) Considérant que cela entraîne la rehausse du mur mitoyen de droite et donc une nuisance vers le voisin ;
- 12) Considérant de plus que le mur déroge à l'art. 29 du titre I du RCU en ce qu'il est réalisé en matériaux légers (bois) en lieu et place de maçonnerie ;
- 13) Considérant dès lors que la terrasse devra être rabaissée de 1,50m comme sur les plans de la situation de droit ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- remplacer la porte conformément au permis du 15 septembre 2015 ;
- rabaissier la terrasse de 1,50m conformément au permis du 15 septembre 2015 ;
- commencer les travaux endéans les 6 mois et les terminer endéans 1 an après l'obtention du permis d'urbanisme.

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,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Joffrey ROZZONELLI, *Représentant de la Commune,*

Benjamin LEMMENS, *Représentant de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*