

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 11/02/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue Rogier 177**OBJET :** dans un bâtiment comprenant 3 logements, régulariser la modification de l'aspect architectural de la façade à rue et la réalisation de travaux structurels intérieurs
SITUATION : AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) : -

ENQUETE : -**REACTIONS :** -**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 bâtiment comprenant 3 logements, régulariser :
 - la modification de l'aspect architectural de la façade à rue (division du châssis du rez-de-chaussée, impostes des châssis des 1er et 2e étages, fermeture de la baie du demi sous-sol et mise en peinture des briques et des bandeaux en pierre),
 - la réalisation de travaux structurels intérieurs (agrandissement de baies et démolition partielle du plancher des combles) ;
- 2) Vu l'autorisation du 21 décembre 1900 visant à "construire une maison" ;
- 3) Vu l'autorisation du 30 juin 1905 visant à "changer la vitrine en porte à la maison" ;
- 4) Vu l'autorisation de bâtir du 23 mars 1917 visant à "effectuer des transformations à la façade" ;
- 5) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 5 août 1937 visant à "construire un WC" ;
- 6) Vu le permis d'urbanisme du 29 janvier 2019 visant à "dans un immeuble de rapport de 3 logements, étendre le logement du rez-de-chaussée au sous-sol, étendre le logement du 2ème étage dans les combles et construire une annexe au 1er étage" ;
- 7) Vu la confirmation du 23 juillet 2020 attestant de l'existence de trois logements ;
- 8) Vu l'avertissement du 12 août 2020 portant sur la réalisation de travaux structurels et la modification de l'aspect architectural de la façade à rue ;
- 9) Considérant que, sur base du reportage photographique, les baies centrales du rez-de-chaussée jusqu'au 2ème étage ont été construites plus larges que selon les plans d'origine, que cette ouverture permet une meilleure communication entre les pièces ;
- 10) Considérant que la suppression partielle du plancher dans les combles permet de créer une mezzanine adjacente à la chambre côté jardin et de profiter de la fenêtre en toiture ;
- 11) Considérant que la mise en peinture des briques et éléments de décors par une couleur similaire à celle d'origine confère une homogénéité de teinte à la façade avant ;
- 12) Considérant que l'absence des montants sur l'imposte du châssis au rez-de-chaussée ne correspond pas à la situation d'origine ;
- 13) Considérant que les impostes des niveaux supérieurs sont légèrement plus hautes ;
- 14) Considérant qu'il y aura lieu lors d'un prochain remplacement des châssis de revenir à la situation d'origine ;
- 15) Considérant que le remplacement du châssis et grille du soupirail par un panneautage constitue une solution acceptable et fonctionnelle ;

AVIS FAVORABLE unanime

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,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

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

Michèle KREUTZ, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*