

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 22/04/2021**DEMANDEUR :**

LIEU : Avenue de l'Opale 51
OBJET : dans un immeuble de 12 logements, mettre en conformité la couverture de la cour basse, la fermeture de la courette, la démolition d'un escalier et créer un nouvel escalier en béton au-dessus de la cour basse, prévoir une terrasse au niveau du jardin, modifier les façades avant et arrière

SITUATION : AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
 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 immeuble comprenant 12 logements :
 - mettre en conformité la couverture de la cour basse (verrière) ;
 - mettre en conformité la démolition d'un escalier et créer un nouvel escalier en béton au-dessus de la cour basse ;
 - prévoir une terrasse au niveau du jardin ;
 - modifier la façade avant ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 25 novembre 1932 visant à « construire une maison » ;
- 3) Considérant que la situation licite est de 12 logements ;
- 4) Considérant que la présente demande ne concerne que l'appartement du rez-de-chaussée côté gauche ;
- 5) Considérant que la cour basse a été couverte (verrière) et qu'un escalier d'accès du sous-sol vers la zone de cours et jardins a été supprimé sans l'autorisation d'un permis d'urbanisme mais qu'il s'agit de modifications sans impacts significatifs ;
- 6) Considérant que la demande prévoit la reconstruction de l'escalier d'origine supprimé, que celui-ci est plus large qu'en situation de droit mais qu'il s'inscrit dans les gabarits autorisables et qu'il permet un accès aisé depuis l'appartement vers la zone de cours et jardins ;
- 7) Considérant que l'espace de la « courette » a été fermé en extension du logement, que ceci permet de créer un nouvel espace de rangement/atelier adjacent à la cuisine ;
- 8) Considérant qu'une terrasse en pierre bleue est prévue mais qu'afin de permettre l'écoulement naturel des eaux de pluies vers le jardin il serait préférable de perméabiliser cette terrasse ;
- 9) Considérant qu'en façade avant, les châssis en bois brun au rez-de-chaussée surélevé (niveau concerné par la demande), ont été remplacés par des châssis en pvc blanc, tout comme cela a été fait aux étages supérieurs et que cette modification n'est pas harmonieuse et ne respecte pas les caractéristiques d'origine de la façade et qu'il y a lieu d'y remédier ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- perméabiliser la terrasse afin de permettre l'écoulement naturel des eaux de pluies vers le jardin ;
- prévoir des châssis en bois en façade avant en respectant les caractéristiques d'origine.

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,*

Joan RUIZ AVILA, *Représentant de la Commune,*

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

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*