

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 06/05/2021**DEMANDEUR :****LIEU :**

Rue Jenatzy 17

OBJET :

dans un immeuble de 4 logements, mise en conformité de la construction d'un escalier entre le 3ème étage et les combles pour créer un duplex, mise en conformité de la modification de la porte d'entrée, des divisions de la porte de garage, des divisions des châssis en façade avant, installation d'une terrasse avec rehausse du mur mitoyen droit

SITUATION : AU PRAS :

zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE(S) :

-

ENQUETE :

du 12/04/2021 au 26/04/2021

REACTIONS :

0

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 de 4 logements, la mise en conformité de la construction d'un escalier entre le 3ème étage et les combles pour créer un duplex, la mise en conformité de la modification de la porte d'entrée, des divisions de la porte de garage, des divisions des châssis en façade avant et l'installation d'une terrasse avec rehausse du mur mitoyen droit;
- 2) Considérant que la construction de l'escalier entre le 3ème étage et les combles permet l'aménagement d'un logement duplex confortable de deux chambres ;
- 3) Considérant cependant que la salle de bain ainsi que la buanderie du duplex aménagées dans la partie supérieure des combles n'ont pas d'espace suffisant pour une utilisation confortable et que la création d'une lucarne en façade arrière apporterait une hauteur sous plafond qui augmenterait l'habitabilité de la salle de bain et de la buanderie ;
- 4) Considérant cependant que l'aménagement de la terrasse avec le placement d'un panneau est équivalent à une rehausse de mur mitoyen qui n'est pas conforme à l'art.29 du Titre I du RCU car elle n'est pas faite en brique et n'a pas une épaisseur de 0.28m ou 1.5 brique ;
- 5) Considérant qu'une telle rehausse de mur mitoyen afin d'aménager une terrasse n'est pas autorisable car cette rehausse est en dérogation à l'art. 4 et 6 du Titre I du RRU ;
- 6) Considérant que la terrasse est autorisable à condition de respecter le code civil (en retrait ou acte notarié pour une servitude de vue) ;
- 7) Considérant que la porte d'entrée et la porte de garage ne correspondent pas à celles autorisées en 1951 ;
- 8) Considérant que le changement de division de la porte de garage se fait en accord avec l'esthétique de la façade,
- 9) Considérant que la porte d'entrée actuelle est en métal et rajoute un 3ème matériau pour les menuiseries de cette façade, et que ni ces matériaux, ni ses divisions ne s'accordent pas avec l'esthétique de l'immeuble ;
- 10) Considérant que le non-respect des cintrages lors du changement des châssis est peu visible mais qu'il dénature quand même cette façade ;
- 11) Considérant que la perte de la division tripartite simplifie le dessin de la façade et qu'il y a lieu de revenir à cette division originelle au niveau des baies centrales des étages de la façade;
- 12) Considérant de plus que les châssis ne sont pas traités de façon uniforme au sein de la façade (différentes couleurs et différents matériaux PVC et bois) et qu'il y a lieu d'uniformiser ce choix des couleurs et de revenir à du bois ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- replacer les châssis tripartites des baies centrales en respectant le cintrage et le matériau d'origine (bois);
- unifier le traitement des châssis au point de vue couleur et matériaux (bois);
- placer une porte d'entrée en bois qui se rapproche de la porte d'entrée d'origine;
- se conformer au code civil pour l'aménagement de la terrasse au 3ème étage;
- revoir l'aménagement des combles.

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,

Céline ANGELICI, Représentante 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,