

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 24/03/2022**DEMANDEURS :****LIEU :** Rue Arthur Roland, 69**OBJET :** dans une maison unifamiliale, réaliser des modifications structurelles intérieures et en façade arrière, modifier l'esthétique de la façade avant et modifier la clôture à l'alignement**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE(S) : dans le périmètre du Règlement Communal d'Urbanisme Zoné « Quartier Terdelt & Chomé », approuvé en date du 25/10/2012

ENQUETE : du 25/02/2022 au 11/03/2022**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Le demandeurs

Les architectes

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale :
 - réaliser des modifications structurelles intérieures et en façade arrière,
 - modifier l'esthétique de la façade avant,
 - modifier la clôture à l'alignement ;
2. Considérant que la demande vise à réaliser des modifications structurelles par la démolition des murs intérieurs porteurs et la modification de baies en façade arrière ; que cela améliore l'habitabilité de la maison en offrant des espaces mieux interconnectés et un meilleur éclairage naturel ;
3. Considérant que la demande vise également la mise en conformité de modifications effectuées en façade avant par la mise en peinture de la façade sur son entièreté et le remplacement de la couverture d'origine de l'auvent par une plaque en PVC ;
4. Considérant que ces travaux sont en dérogation à l'article 13 du Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (RCUZ) « Quartier Terdelt & Chomé » et qu'ils nuisent à l'esthétique de cette maison, qui fait partie d'un ensemble architectural qualitatif de cette cité-jardin ;
5. Considérant que, à ce titre, il convient de sabler les briques peintes afin qu'elles retrouvent leur aspect à nu, et ce comme sur les maisons voisines ;
6. Considérant que, en ce qui concerne la couverture de l'auvent, il convient également de revenir à la couverture d'auvent originelle encore présente sur les maisons voisines, et ce par l'application d'un bardeau en queue de castor ou, de manière plus qualitative encore, en ardoise naturelle ;
7. Considérant que la demande vise à rétablir une clôture à l'alignement munie de murets et de piliers en maçonnerie dans un enduit de teinte claire, identique aux châssis, avec une grille ajourée en métal entre les piliers ;
8. Considérant toutefois que l'aspect des clôtures d'alignement est en maçonnerie ou en pierre naturelle dans le quartier, conformément à l'article 20 §2 du RCUZ ; que, à ce titre, il y a lieu de ne pas enduire le muret et de laisser la brique naturelle apparente ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- réaliser les murets de clôture en brique apparente;
- revoir la couverture de l'auvent par l'application d'un bardeau en queue de castor ou, plus qualitativement, en ardoise naturelle, afin de retrouver un aspect similaire aux auvents des maisons voisines ;
- sabler les briques peintes en façade avant afin qu'elles retrouvent leur aspect à nu, et ce comme sur les maisons voisines.

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,

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

William CHISHOLM, *Représentant de la Commune,*

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

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*