

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 08/12/2022****DEMANDEUR :****LIEU :**

Rue Hubert Krains, 38

**OBJET :**

dans une maison unifamiliale, démolir la véranda existante au rez-de-chaussée et la remplacer par une annexe plus profonde, construire une lucarne en façade arrière, réaliser des aménagements intérieurs, installer une citerne d'eau de pluie et mettre en conformité la modification de l'aspect architectural de la façade avant [demande modifiée]

**SITUATION :** AU PRAS :

en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

## AUTRE(S) :

bien repris à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois dans le périmètre du Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (RCUZ) « QUARTIER TERDELT & CHOME », approuvé en date du 25/10/2012

**ENQUETE :**

-

**REACTIONS :**

-

**La Commission entend :**

Le demandeur

**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

1. Vu la demande de permis d'urbanisme initiale du 7 septembre 2021 visant à « dans une maison unifamiliale, démolir la véranda existante au rez-de-chaussée et la remplacer par une annexe plus profonde, construire une lucarne en façade arrière, réaliser des aménagements intérieurs et installer une citerne d'eau de pluie » ;
2. Vu l'avis favorable unanime de la Commission de concertation du 2 juin 2022 sur cette demande ;
3. Considérant que le demandeur a introduit des plans modificatifs en date du 17 juin 2022, en application de l'article 126/1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;
4. Considérant que ces plans modificatifs visent à inclure les actes et travaux déjà réalisés en façade avant ;
5. Considérant dès lors que l'avis de la Commission de concertation du 2 juin 2022 et ses conclusions sont toujours d'actualité ;
6. Considérant que le projet ainsi modifié vise désormais à, dans une maison unifamiliale :
  - démolir la véranda existante au rez-de-chaussée et la remplacer par une annexe plus profonde, en dérogation aux art. 4 (profondeur) et 6 (hauteur) du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU),
  - construire une lucarne en façade arrière,
  - réaliser des aménagements intérieurs,
  - installer une citerne d'eau de pluie,
  - mettre en conformité la modification de l'aspect architectural de la façade avant ;
7. Considérant qu'il semble que la façade avant a été réalisée différemment de ce que prévoyaient les plans du permis de bâtir de 1988, en ce que la baie du châssis du 1<sup>er</sup> étage côté droit est réduite et alignée avec celle du côté gauche (réduction de hauteur de 40 cm) ;
8. Considérant que cette réduction de hauteur a permis la création d'un bossage triangulaire au-dessus de la baie et a généré un effet « miroir » avec le bossage existant situé en-dessous de la baie ;
9. Considérant que ces modifications s'accordent à la composition et à l'esthétique de la façade avant ;
10. Considérant que le projet vise également à mettre en conformité le placement d'un auvent en arc surbaissé au-dessus de la porte d'entrée et une tente solaire apposée au-dessus de la baie située au rez-de-chaussée et que ceux-ci sont réalisés au profit de la zone de recul extensive et ne dénaturent pas la composition de la façade ;

**AVIS FAVORABLE** unanime

Abstention(s) : -

*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,*

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

Joan RUIZ AVILA, *Représentant de la Commune,*

Clara BADELLA, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

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

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*