

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 12/01/2023

DEMANDEURS :

LIEU : Rue Guillaume Kennis, 59-61
OBJET : dans un immeuble de quatre logements, mettre en conformité la modification de la façade avant (remplacement de châssis et de la porte de garage)

SITUATION : AU PRAS : en zone d'habitation
 AUTRE(S) : bien repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale

ENQUETE : -

REACTIONS : -

La Commission entend :

Les demandeurs
 L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à, dans un immeuble de 4 logements mettre en conformité la modification de la façade avant (remplacement de châssis et de la porte de garage) ;

Historique :

2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 11 mai 1905 visant à « construire une maison avec une écurie » ;
3. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 27 mai 1921 visant à « percer deux fenêtres » ;
4. Vu le permis de bâtir du 30 octobre 1962 visant à « ajouter des lucarnes en façades principale et postérieure » ;
5. Vu le permis d'urbanisme du 26 janvier 1999 visant à « étendre le logement dans l'arrière bâtiment et créer des logements au 1^{er} étage et dans les combles » ;
6. Vu la confirmation du 29 mars 2022 attestant de la situation licite du bien, à savoir un immeuble de quatre logements ;
7. Vu l'avertissement du 28 mars 2022 portant sur le remplacement de la porte de garage (non conforme à la typologie d'origine en termes de matériau et division) ;
8. Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est dès lors repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Façade avant :

9. Considérant que le projet vise à mettre en conformité le remplacement de la porte de garage d'origine (en bois à double portant) par une porte sectionnelle en aluminium ;
10. Considérant que le cintrage des châssis ne correspond en effet pas à la situation de droit en ce que ceux-ci sont légèrement courbés ; que, cependant, cette modification est minime et donc acceptable ;
11. Considérant que l'ensemble des châssis de la façade avant dérogent aux prescriptions applicables en ce qu'ils sont en PVC ;
12. Considérant que le bien ne se situe pas en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) mais que, toutefois et comme susmentionné, il est repris par défaut à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois ;
13. Considérant que le placement de la porte et des châssis est antérieur à 2006 ; que l'aspect des matériaux utilisés s'apparente à la texture du bois ; que ces éléments ne génèrent pas de nuisances significatives pour le voisinage et que, dès lors, les modifications sont acceptables ;
14. Considérant que le dessin de la porte d'entrée est simplifié alors que, au vu des photos fournies, la porte d'origine a été conservée ; qu'en séance, les demandeurs ont confirmé la conservation de la porte d'entrée d'origine ;

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,*

Valérie PIERRE, *Représentante 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,*