

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 09/02/2023**DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue de l'Opale, 110**OBJET :** dans une maison unifamiliale, modifier l'esthétique de la façade avant et revoir l'aménagement de la zone de cours et jardins**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

AUTRE(S) : bien repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale

ENQUETE : -**REACTIONS :** -**La Commission entend : -****La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

1. Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale :
 - modifier l'esthétique de la façade avant, induit par l'isolation extérieure de l'alcôve sur la droite,
 - revoir l'aménagement de la zone de cours et jardins (modification des accès vers le jardin et création d'une terrasse) ;
2. Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est dès lors repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois ;
3. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 5 novembre 1929 visant à « [construire une] maison » ;
4. Vu le permis d'urbanisme du 31 août 2004 visant à « abattre 5 arbres dans le jardin de l'immeuble » ;
5. Vu la confirmation du 12 octobre 2020 attestant de l'existence d'un logement ;
6. Considérant que la demande prévoit la suppression de cloisons et d'une souche de cheminée sur toute sa hauteur, en partie arrière ; que toutes ces transformations ne touchent pas à la stabilité du bâtiment et sont, par conséquent, exemptées de permis d'urbanisme selon l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 et modifié le 18 mars 2022, dit de « minime importance » ;
7. Considérant que l'escalier tournant menant à la cave est remplacé par un escalier droit ;
8. Considérant que l'escalier central donnant accès au jardin est divisé en deux escaliers latéraux et que ceux-ci débouchent sur une nouvelle terrasse ;
9. Considérant que cette terrasse est de taille réduite et n'a qu'un faible impact sur la perméabilité du jardin dont la superficie en pleine terre est encore suffisamment importante ;
10. Considérant que l'alcôve, présente en partie droite de la façade à rue, reçoit une isolation par l'extérieur de ses parois ;
11. Considérant que la surépaisseur générée par l'isolant n'a qu'un faible impact dans la mesure où la partie concernée est peu visible depuis l'espace public car située en retrait ; que le sous-bassement en pierre est reproduit et que les châssis sont remplacés à l'identique ; que, dès lors, l'aspect extérieur de la façade est conservé ;

AVIS FAVORABLE unanime

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

Benjamin WILLEMS, *Président,*

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *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,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*