

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 09/03/2023**DEMANDEUSE :****LIEU :**

Rue Hancart, 8-9

OBJET :

dans une maison unifamiliale, mettre en conformité l'extension au rez-de-chaussée, la fermeture des balcons en façade arrière et le placement de briques de verre dans le soubassement de la façade avant

SITUATION : AU PRAS :

le long d'un espace structurant, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) et en zone d'habitation

AUTRE(S) :

compris dans le périmètre de protection d'un bien classé : Eglise Saint-Servais - Chaussée de Haecht ; Classement comme Monument par Arrêté du 09/10/2003
bien repris par défaut à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois du 10/02/2023 au 24/02/2023**ENQUETE :****REACTIONS :**

0

La Commission entend :

Pour le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale, mettre en conformité :
 - l'extension au rez-de-chaussée, en dérogation avec l'art. 4 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) (profondeur des constructions mitoyennes),
 - la fermeture des balcons en façade arrière,
 - le placement de briques de verre dans le soubassement de la façade ;
2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 24 juillet 1936 visant à « transformer la façade et l'intérieur de [l'] immeuble et ajouter un WC » ;
3. Vu la confirmation du 14 décembre 2021 attestant de la présence d'un logement dans l'entièreté du bâtiment ;
4. Vu que cet immeuble, conçu entre 1866 et 1876, est de style néoclassique et présente des qualités patrimoniales intéressantes ; que, datant d'avant 1932, il est repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois (www.monument.heritage.brussels) ;
5. Considérant que l'extension du rez-de-chaussée vient refermer le volume des balcons situés aux étages supérieurs ; que ce volume est en dérogation puisqu'il dépasse le voisin le plus profond (n° 7) mais que cette extension n'a pas d'impact sur les constructions voisines ;
6. Considérant que cette extension est mise au profit de l'espace cuisine ;
7. Considérant que les balcons des 1^{er} et 2^{ème} étages sont refermés ; qu'au 1^{er} étage, le WC extérieur est supprimé et remplacé par un espace de rangement intérieur intégré à l'espace de séjour ;
8. Considérant qu'au 2^{ème} étage, la fermeture du balcon est mise au profit de la salle de bain ;
9. Considérant que ces modifications n'ont pas d'impact sur la superficie éclairante des espaces puisque les ouvertures sont maintenues selon leurs dimensions d'origine ;
10. Considérant que les briques de verre à la base de la façade avant nuisent à son esthétique et que, pour rappel, celle-ci est reprise à l'inventaire du patrimoine architectural régional ;
11. Considérant de plus que, le bien étant situé dans le périmètre de protection d'un bien classé (Eglise Saint Servais), il y a lieu de porter un soin particulier à l'aspect de cette construction ;
12. Considérant dès lors que les briques de verre ne sont pas acceptables et qu'il convient de les remplacer par une fenêtre munie d'une grille en fer forgé ;
13. Considérant enfin que, selon les photos fournies, les éléments en pierre naturelle ont été peints ; que la note explicative fait état de la remise en état de la pierre du soubassement mais qu'il y a lieu de s'assurer que l'entièreté des éléments en pierre bleue qui ont été peints soient restaurés conformément à leur état d'origine ;

AVIS FAVORABLE unanime **A CONDITION DE :**

- remplacer les briques de verres en façade avant par une fenêtre munie d'une grille en fer forgé ;
- restaurer l'ensemble des éléments en pierre bleue qui ont été peints en façade avant (seuil, ...).

La dérogation suivante est accordée :

- dérogation à l'art. 4 du Titre I du RRU (profondeur de la construction)

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,*

Alice HOSSE, *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,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*