

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 24/09/2020**DEMANDEUR :****LIEU :**

Place de la Reine 12

OBJET :

sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (1 commerce accessoire à l'activité productive et 2 logements) et un bâtiment arrière (activité productive), régulariser la modification de la destination du rez-de-chaussée avant et du bâtiment arrière en équipement d'intérêt collectif, la modification de l'aspect architectural de la façade avant aux étages et modifier la façade avant au rez-de-chaussée

SITUATION : AU PRAS :

zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) :

situé partiellement dans le périmètre de protection d'un bien classé : Maison des Arts, Chée de Haecht 147 (AG du 28-05-2015)

REACTIONS :

0

La Commission entend :

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (1 commerce accessoire à l'activité productive et 2 logements aux étages) et un bâtiment arrière (activité productive) : régulariser la modification de la destination du rez-de-chaussée avant et du bâtiment arrière en équipement d'intérêt collectif, la modification de l'aspect architectural de la façade avant aux étages et modifier la façade avant au rez-de-chaussée ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtir du 13 mai 1881 visant à établir une vitrine à la maison ;
- 3) Vu l'autorisation de bâtir du 12 août 1887 visant à construire un hangar dans la cour ;
- 4) Vu l'autorisation de bâtir du 8 octobre 1901 visant à construire une véranda ;
- 5) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 6 février 1934 visant à construire un arrière-bâtiment, des annexes, un WC, et à transformer et surélever l'immeuble ;
- 6) Vu le refus permis d'urbanisme du 30 avril 2019 visant à régulariser l'aménagement de deux logements supplémentaires (3 unités au lieu de 1), la couverture de la cour centrale, la construction d'annexes, la construction d'un auvent au 2ème étage, la modification de la destination du rez-de-chaussée avant et du bâtiment arrière en équipement d'intérêt collectif et la modification de l'aspect architectural de la façade à rue ;
- 7) Vu le procès-verbal du 20 février 2020 portant sur la modification de la destination du rez-de-chaussée du bâtiment avant d'équipement d'intérêt collectif en lieu et place de commerce, la modification de la destination du bâtiment arrière d'équipement d'intérêt collectif en lieu et place d'activité productive, la modification de l'aspect architectural de la façade à rue, la modification du nombre de logements (6 en lieu et place de 1), la construction d'annexes et d'un auvent et la réalisation de travaux structurels ;
- 8) Vu l'article 192 du COBAT, qui impose la fixation de délais pour faire cesser une des infractions visées à l'article 300 du COBAT ;
- 9) Considérant que la présente demande revient à changer l'affectation du rez-de-chaussée avant et du bâtiment arrière vers un équipement d'intérêt collectif et à régulariser les modifications apportées à la façade avant ;
- 10) Considérant que le changement d'affectation est conforme aux prescriptions du PRAS ;
- 11) Considérant que la couverture de cour est démontée, et qu'elle est en pleine terre et plantée sur la moitié de sa superficie ;
- 12) Considérant que les étages du bâtiment avant restent affectés à 2 logements ;
- 13) Considérant que les étages supérieurs ne sont pas représentés et ne font pas partie de la demande ;
- 14) Considérant que des modifications sont apportées à la façade avant, laquelle est une maison de type néoclassique de la fin du XIXe siècle située à proximité de l'église royale Sainte-Marie et dans le périmètre de protection d'un bien classé : la Maison des Arts, Chée de Haecht 147, lui conférant un statut patrimonial incontestable ;

- 15) Considérant que le rez-de-chaussée est modifié, que la proposition de vitrine en bois de ton blanc est cohérente, mais que les pilastres cimentés de ton crème ne le sont pas, et que cela constitue une dérogation à l'art.7 du Titre I du RCU ;
- 16) Considérant qu'il y a lieu d'observer avec plus de rigueur la continuité des soubassements voisins, et que dès lors les pilastres doivent rester en pierre bleue apparente ;
- 17) Considérant que le cimentage sur toute la façade avant ne présente pas un aspect des plus heureux compte tenu du contexte, mais qu'il sera réalisé de ton crème et que cela permet une meilleure intégration dans l'enfilade ;
- 18) Considérant que les châssis des étages sont réalisés en PVC, que cela est malheureux mais qu'ils respectent les formes et divisions d'origine et qu'ils sont en place depuis des années ;
- 19) Considérant que les plans de façade en situation existante sont erronés en ce qu'ils présentent les barres d'appui des baies à tous les étages, mais qu'en réalité la baie du 1er étage à droite possède une barre d'appui nue, privée de ses ornements d'origine ;
- 20) Considérant dès lors qu'il y a lieu de réaliser une barre d'appui en fonte identique à celles déjà présentes pour la baie du 1er étage à droite ;
- 21) Considérant qu'il y a lieu d'entamer les travaux nécessaires à la cessation des infractions endéans les 6 mois et de les terminer endéans les 12 mois ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- proposer pour le rez-de-chaussée des pilastres en pierre bleue apparente ;
- réaliser une barre d'appui en fonte identique à celles déjà présentes pour la baie du 1er étage à droite ;
- entamer les travaux destinés à faire cesser les infractions dans les 6 mois après la délivrance du permis d'urbanisme et les achever dans les 12 mois après la délivrance du permis d'urbanisme.

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

Eric DE LEEUW, *Président,*

Benjamin WILLEMS, *Représentant de la Commune,*

Joffrey ROZZONELLI, *Représentant de la Commune,*

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*