

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 15/10/2020****DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue de Roodebeek 187 - 189**OBJET :** dans un immeuble d'angle comprenant 1 commerce et 10 logements, isoler la façade en appliquant un enduit sur isolant**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) :

-

**ENQUETE :** du 16/09/2020 au 30/09/2020**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, dans un immeuble d'angle comprenant 1 commerce et 10 logements, isoler la façade en appliquant un enduit sur isolant ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 9 décembre 1955 visant à construire un immeuble à 3 étages ;
- 3) Vu le permis d'urbanisme délivré en date du 29 mars 2011 visant à supprimer un espace commercial en vue d'étendre un logement et modifier l'aspect de la façade avant au rez-de-chaussée d'un immeuble de 10 appartements mais que celui-ci n'a pas encore fait l'objet d'un contrôle de l'urbanisme ;
- 4) Vu le permis d'environnement de classe 3 délivré en date du 21/06/2013 visant à exploiter les installations de chauffage de l'immeuble (chaudière au gaz) ;
- 5) Considérant que le bien se trouve à l'angle de deux rues marquées par des architectures du XXe siècle relevant pour la plupart de l'Art Déco ou du Modernisme ;
- 6) Considérant que le bien faisant l'objet de la demande est lui-même de style moderniste ;
- 7) Considérant qu'un immeuble assez similaire lui fait face et crée une cohérence architecturale ;
- 8) Considérant que ces courants architecturaux sont marqués par l'utilisation de matériaux bruts en façade, et que l'on retrouve quasi systématiquement des éléments horizontaux en pierre ou en béton qui rythment les façades en alternance avec de la brique de parement nue ;
- 9) Considérant que poser un enduit isolant d'une épaisseur de 14 cm sur la façade déroge à l'article 10 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme et crée une différence d'alignement aux biens mitoyens ;
- 10) Considérant également que cet enduit masque les matériaux de façade et réduit ses reliefs ;
- 11) Considérant donc que le projet réduit fortement la valeur esthétique et patrimoniale du bien et n'est pas acceptable ;
- 12) Considérant que les portes de garage ne sont pas unies et qu'il y a lieu d'y remédier ;

**AVIS DEFAVORABLE** unanime

*Abbreviations : 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,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

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

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*