

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 25/03/2021**DEMANDEUR :**

LIEU : Rue Jules Destrée 78
OBJET : dans un immeuble à usage mixte (rez commercial et 1 logement aux étages), supprimer le commerce, modifier la façade et étendre le logement au rez-de-chaussée afin de créer une maison unifamiliale

SITUATION : AU PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
 AUTRE(S) : se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) « ILOT 180 compris entre les rues A. Marbotin, du Tilleul, J. Wauters et J. Destree », ayant fait l'objet d'un arrêté de type « Loi 62 - Arrêté PPAS » en date du 12-03-1979.

ENQUETE : du 26/02/2021 au 12/03/2021

REACTIONS : 0

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

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un immeuble mixte (rez commercial et 1 logement aux étages), supprimer le commerce, modifier la façade et étendre le logement au rez-de-chaussée ;
- 2) Considérant que le bien est situé dans le Plan Particulier d'Affectation du Sol approuvé par Arrêté Royal en date du 12/03/1979 - Ilot 180 compris entre les rues A. Marbotin, du Tilleul, J. Wauters et J. Destrée ;
- 3) Considérant que la demande supprime la mixité des fonctions en supprimant un commerce de façon irréversible en supprimant la vitrine ;
- 4) Considérant cependant que cette perte de mixité se fait au profit d'agrandir une maison unifamiliale et donc d'améliorer le confort de celle-ci ;
- 5) Considérant que la demande déroge au PPAS « ILOT 180 » art. 2 §5 (matériaux de parement) car la façade au rez-de-chaussée est recouverte d'un enduit sur isolant de couleur clair, mais que ce matériau est autorisable car il procure une bonne isolation de la nouvelle façade ;
- 6) Considérant que les modifications apportées en façade avant s'accordent avec l'esthétique de l'immeuble existant ;
- 7) Considérant cependant que le PVC prévu pour les châssis et la porte d'entrée n'est pas un matériau durable dans le temps, qu'il est inesthétique et qu'il y a lieu de prévoir des châssis en aluminium afin de conserver une cohérence des matériaux avec les châssis existants en aluminium aux étages et une porte d'entrée en bois ;
- 8) Considérant cependant que la corniche est recouverte d'un bardage et qu'il y a lieu de dégager celle-ci de ce bardage et de la restaurer ;
- 9) Considérant que les châssis de gauche et de droite au 1er étage n'ont jamais été changés en porte-fenêtre comme autorisé lors du permis de 1972 mais que ces châssis sont conservés comme dans la façade d'origine et que cela s'accorde avec la façade existante ;
- 10) Considérant que le WC au rez-de-chaussée est en dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme car il n'y a qu'une seule porte entre le WC et la cuisine au lieu de deux portes ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- dégager la corniche de son bardage PVC et restaurer celle-ci ;
- prévoir une nouvelle porte d'entrée en bois et les nouveaux châssis au rez-de-chaussée en aluminium afin de conserver la cohérence des matériaux avec les châssis en aluminium aux étages ;
- ajouter une deuxième porte entre de WC et la cuisine.

Les dérogations suivantes sont accordées :

- Dérogation au PPAS 180 art. 2 §5 matériaux de parement

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,

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Céline ANGELICI, *Représentante de la Commune,*

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

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*