AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 13/01/2022**DEMANDEUR :****LIEU :** Place de la Patrie, 30**OBJET :** dans un bâtiment comprenant 1 commerce et 1 logement, mettre en conformité les modifications apportées à la façade avant au niveau du rez-de-chaussée**SITUATION :** AU PRAS : zone mixte, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) : inscrit par défaut à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois (immeuble d'avant 1932)

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

1. Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment comprenant 1 commerce et 1 logement, mettre en conformité les modifications apportées à la façade avant au niveau du rez-de-chaussée ;
2. Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 10 août 1928 visant à construire une maison ;
3. Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 26 juillet 1933 visant à transformer la façade et l'intérieur ;
4. Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 31 mai 1951 visant à construire des annexes ;
5. Vu le permis de bâtir délivré le 7 novembre 1978 visant à transformer l'immeuble et ajouter des annexes ;
6. Vu le permis d'urbanisme délivré le 5 août 1997 visant à créer un accès séparé pour les logements des étages ;
7. Vu le permis d'urbanisme délivré le 29 mars 2005 visant à déplacer la cage d'escalier donnant accès aux étages et placer une nouvelle vitrine commerciale ;
8. Vu l'avertissement du 11 mars 2020 portant sur la modification architecturale de la façade avant au rez-de-chaussée par la pose d'enduit en lieu et place de la pierre naturelle ;
9. Vu la situation régulière de ce bien, à savoir un commerce et un logement en duplex ;
10. Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est donc repris par défaut à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois ;
11. Considérant que la présente demande ne porte que sur la façade avant au niveau du rez-de-chaussée ;
12. Considérant que le bardage métallique et la pierre naturelle de la façade avant ont été remplacés par un enduit ton grège clair ;
13. Considérant que la façade reste sobre et que le matériau proposé s'intègre à la typologie du rez-de-chaussée commercial ;
14. Considérant que la demande est lacunaire en ce qui concerne les enseignes à placer et qu'il y a lieu de, soit les installer en conformité avec les prescriptions des règlements d'urbanisme en vigueur, soit d'introduire une demande de permis d'urbanisme distincte dans le cas où celles-ci ne sont pas conformes ;

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,*

Maud DECONINCK, *Représentante de la Commune,*

Marie-Zoé VAN HAEPEREN, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*