

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 27/01/2022**DEMANDEUR** :**LIEU** :

Avenue Voltaire, 88 & Rue Général Eenens, 92

OBJET :dans un bâtiment comprenant un équipement d'intérêt collectif (maison médicale), apporter des modifications à l'aspect architectural de la façade avant (stores solaires extérieurs, remplacer une balustrade au 2^{ème} étage)**SITUATION** : AU PRAS :

zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) :

le long d'un site inscrit à l'inventaire

ENQUETE :

-

REACTIONS :

-

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

1. Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment comprenant un équipement d'intérêt collectif (maison médicale), apporter des modifications à l'aspect architectural de la façade avant (stores solaires extérieurs, balustrade au 2^{ème} étage), en dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme (RCU), Titre I, art. 7 (éléments patrimoniaux de façade (autres que châssis));
2. Vu le permis d'urbanisme du 28 juin 2005 visant à "changer l'utilisation d'un commerce et changer la destination d'un logement en bureau" ;
3. Vu le permis d'urbanisme du 16 mai 2006 visant à "placer une tente solaire et un éclairage en façade" ;
4. Vu le permis d'urbanisme du 10 décembre 2015 visant à "changer l'affectation de l'immeuble à usage mixte (restaurant au rez-de-chaussée/1^{er} étage et un logement au 2^{ème} étage), en équipement d'intérêt collectif (maison médicale), créer une baie en façade arrière au 1^{er} étage, apporter des modifications à l'aspect architectural de la façade avant (porte d'accès modifiée, châssis, garde-corps) et réaménager la zone de recul";
5. Vu le refus de permis d'urbanisme du 23 juin 2020 suite à la demande visant à "installer un box vélo avenue Voltaire dans la zone de recul" ;
6. Vu le refus de permis d'urbanisme du 16 juin 2021 suite à la demande visant à "modifier la façade avant" ;
7. Vu la confirmation du 10 août 2021 attestant que l'entièreté du bâtiment est affectée à de l'équipement d'intérêt collectif (maison médicale) ;
8. Considérant que la présente demande ne concerne que la façade avant de l'immeuble ;
9. Considérant que la façade se caractérise par une grande surface vitrée en plus de son orientation (sud-est) ; qu'il en résulte un effet de serre et un inconfort des patients ;
10. Considérant que des stores intérieurs ont été installés avec un résultat insatisfaisant ;
11. Considérant que le bâtiment se trouve en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un site inscrit à l'inventaire ;
12. Considérant que la demande vise à installer des stores extérieurs (caissons et coulisses de couleur gris anthracite) et une « toile de screens » en gris moyen, mais que cette proposition porte préjudice à l'aspect esthétique de la façade et à son intégration dans le milieu urbain ; qu'il y a lieu d'y remédier ;
13. Considérant que la proposition se fait au détriment des éléments patrimoniaux de façade, en dérogation au RCU, en ce que la balustrade du 2^{ème} étage doit être supprimée pour que le volet puisse descendre ;
14. Considérant que la nouvelle balustrade appauvrit l'esthétique générale de la façade et que, dès lors, son remplacement n'est pas souhaitable ;
15. Considérant, au vu de ce qui précède qu'il y a lieu de proposer une réponse architecturale adéquate à la problématique du confort thermique des patients ;

AVIS DEFAVORABLE à la majorité.*Bruxelles-Environnement s'abstient.*

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,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Amine BELABBES, *Représentant de la Commune,*

Benjamin LEMMENS, *Représentant 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,*