

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 28/04/2022**DEMANDEUR :****LIEU :**

Avenue Charles Gilisquet, 147

OBJET :

mettre en conformité la situation « as build » du permis octroyé (réf. 15/PFD/700963)

SITUATION : AU PRAS :

zone d'habitation à prédominance résidentielle, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

AUTRE(S) :

dans le périmètre du Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (RCUZ) « Quartier Terdelt & Chomé », approuvé en date du 25/10/2012

ENQUETE :

-

REACTIONS :

-

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 de logements multiples, mettre en conformité :
 - les travaux structurels (trémie d'escalier, talutage),
 - les modifications esthétiques en façade avant (croisillons) ;
2. Vu le permis d'urbanisme octroyé, en recours, par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 6 février 2001 et visant à « démolir et reconstruire un sas et modifier l'accès au bâtiment (pour du bureau et 1 logement) » ;
3. Vu le permis d'urbanisme du 7 avril 2016 visant à « transformer et étendre un bâtiment de bureaux existant afin de créer 8 logements » ;
4. Considérant que l'immeuble est défini comme « immeuble de logements multiples » par le RCUZ « Quartier Terdelt et Chomé » ;
5. Considérant qu'une baie de porte a été créée au sous-sol dans le mur porteur entre le local d'entretien et le dégagement suite à un nouvel aménagement des locaux techniques et que cela est tout à fait autorisable ;
6. Considérant que, entre le sous-sol et le rez-de-chaussée, une trémie d'escaliers hélicoïdale a été réalisée pour des raisons techniques et de sécurité ; que l'escalier originel donnant accès aux caves a été supprimé et la trémie refermée ;
7. Considérant que cela a un léger impact sur le local poussettes (10 emplacements au lieu de 14) ;
8. Considérant que l'abri du parking vélos situé dans la zone de cours et jardins présente une hauteur totale de +/- 3 m au lieu des 2,5 m prévus initialement ; que cela est dû à la nécessité de revoir le terrassement de l'ensemble de la zone (imprévu) et qu'un talutage d'environ 60 cm a été réalisé ;
9. Considérant que le revêtement de l'accès pour les personnes à mobilité réduite (PMR) reliant le portique latéral à l'entrée arrière est réalisé au moyen de dalles de béton alvéolées en lieu et place d'un revêtement minéral lisse, accessible et praticable ;

Façade arrière :

10. Considérant que les baies centrales des 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étages ont été réalisées moins large que prévues tout en respectant les normes en vigueur ;

Façade avant :

11. Considérant que, en façade avant, les châssis des baies donnant sur les balcons sont entièrement vitrés plutôt que de présenter des allèges opaques et ne respectent pas les proportions des petits-bois d'origine (croisillons horizontaux) ;
12. Considérant que les châssis surplombant la porte d'entrée ne respectent pas non plus les proportions d'origine ;
13. Considérant que ces deux derniers points s'intègrent de façon esthétique dans l'ensemble de la façade ;

14. Considérant que le positionnement des panneaux solaires est modifié et que ceux-ci deviennent partiellement visibles depuis l'espace public ; que cela est dû à plusieurs facteurs techniques (taille des panneaux solaires, angle de l'ensoleillement, positionnement des plats de sécurité) ; que l'impact visuel est minime ;

AVIS FAVORABLE unanime à la majorité

Les représentantes de BUP (DU et DPC) et de BXL-Environnement s'abstiennent.

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,

Laura FLAMENT, 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,