

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 14/07/2022****DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Creuse, 20**OBJET :** dans un bâtiment comprenant 4 logements, régulariser les modifications apportées à la façade avant et remplacer la porte d'entrée**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

AUTRE : inscrit à titre transitoire à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois

**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 bâtiment comprenant quatre logements :
  - régulariser les modifications apportées à la façade avant, en dérogation à l'art. 7 du Titre I du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) (remplacement des châssis non-conforme aux châssis d'origine),
  - remplacer la porte d'entrée, en dérogation à l'art. 7 du Titre I du RCU (remplacement non-conforme à la porte d'origine) ;

**Historique des permis d'urbanisme :**

2. Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 9 juin 1906 visant à « construire une maison » ;
3. Vu le permis d'urbanisme délivré le 5 avril 2016 et visant à « aménager un 5<sup>ème</sup> logement dans les combles et étendre le logement du rez-de-chaussée dans un immeuble de 4 logements (pas entièrement réalisé à ce jour) » ;
4. Vu la situation régulière de ce bien, à savoir un immeuble de rapport de quatre logements ;
5. Vu la mise en demeure du 23 juillet 2019 portant sur les transformations de la façade avant par le remplacement des châssis et de la porte d'entrée ;
6. Vu l'article 192 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) portant sur la fixation de délais afin de faire cesser les infractions visées à l'article 300 du CoBAT ;

**Façade avant :**

7. Considérant que la nouvelle porte d'entrée est en bois mais qu'elle n'est pas identique au modèle d'origine ;
8. Considérant qu'elle nuit à l'esthétique de la façade du fait qu'elle n'est pas symétrique ;
9. Considérant en effet que les plans d'archives de 1906 attestent que l'ensemble des menuiseries (châssis et porte) avait une division symétrique ;
10. Considérant que les châssis de la façade avant sont en PVC, ton blanc, et qu'ils ne respectent pas non plus la division d'origine (division non homogène par ailleurs) ;
11. Considérant que, contrairement à ce qui est dessiné, les châssis respectent la forme des baies (voir reportage photographique) ;
12. Considérant que la multiplicité des matériaux utilisés pour les menuiseries nuit à l'homogénéité de la façade (châssis PVC ton blanc, porte d'entrée en bois ton naturel) ;
13. Considérant, au vu de ce qui précède, que le projet n'est pas acceptable tel quel ;
14. Considérant qu'il y a lieu d'entamer les travaux destinés à faire cesser les infractions urbanistiques dans les 12 mois et de les achever au plus tard dans les deux ans suivant la notification de la décision sur la présente demande;

**AVIS FAVORABLE** unanime **A CONDITION DE** modifier les plans en proposant des châssis en bois moulurés respectant le cintrage des baies et les divisions d'origine.

Abstention : -

*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,*

Eric DE LEEUW, *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,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*