

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 06/04/2023**DEMANDEUR :****LIEU :**

Rue d'Hoogvorst, 23

OBJET :

dans un immeuble à usage mixte (un équipement d'intérêt collectif (culturel) et un logement), régulariser les travaux structurels intérieurs (murs porteurs supprimés au 2^{ème} étage) et les modifications esthétiques en façade avant (corniche en bois blanc droite, typologie porte en bois, ...)

SITUATION : AU PRAS :

en zone mixte

AUTRE :

bien repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale

ENQUETE :

-

REACTIONS :

-

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

1. Considérant que la demande vise à, dans un immeuble à usage mixte (un équipement d'intérêt collectif (culturel) et un logement), régulariser :

- les travaux structurels intérieurs (murs porteurs supprimés au 2^{ème} étage),
- les modifications esthétiques en façade avant (corniche en bois blanc droite, typologie de la porte en bois, ...);

HISTORIQUE :

2. Vu l'acte du 28 octobre 1898 visant à ajouter une véranda à la maison ;
3. Vu le refus de permis d'urbanisme du 30 juillet 2013 suite à la demande visant à « changer l'affectation d'une maison unifamiliale en équipement d'intérêt collectif, augmenter le volume au 1^{er} étage, construire une annexe (escalier de secours) en façade arrière et modifier l'aspect architectural de la façade » ;
4. Vu le permis d'urbanisme du 31 juillet 2015 visant à « dans une maison unifamiliale, changer l'affectation du sous-sol, du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage en espace polyvalent pour un équipement d'intérêt collectif (de type culturel), réaménager un logement duplex au 2^{ème} étage et dans les combles et transformer la toiture plate de l'annexe située au deuxième étage côté gauche en terrasse pour le logement » ;
5. Vu le permis d'urbanisme, délivré par le fonctionnaire délégué le 19 décembre 2016, visant à transformer et étendre un équipement culturel aux sous-sol, rez et 1^{er} étage d'un immeuble existant à condition de :
 - supprimer le balcon du 1^o étage de l'annexe,
 - aménager l'entièreté de l'annexe en toiture végétale,
 - prévoir des châssis fixes sur l'annexe (à l'exception de l'accès au jardin)),
 - supprimer l'isolation sur la façade à rue,
 - maintenir une surface perméable en pleine terre et plantée au moins égale à la moitié de la superficie de la zone de cours et jardins restante et replanter un arbre à haute-tige ;
6. Vu la mise en demeure du 18 janvier 2022 portant sur les infractions urbanistiques suivantes : la modification de l'aspect architectural de la façade à rue par
 - le placement d'une corniche en PVC en lieu et place d'une corniche en bois,
 - le placement d'une porte en aluminium bleue opaque et sans imposte en lieu et place d'une porte en bois ouvragé de ton brun avec imposte vitrée,
 - le placement de châssis en PVC blanc en lieu et place de châssis en bois de ton brun,
 - l'aménagement du logement simplex dans les combles non conforme au PU 2014/428 et non conforme en matière de vue,
 - l'utilisation du 2^{ème} étage en extension des affectations des étages inférieurs (salle de cours/prières),
7. 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 ;

8. Considérant en conséquence qu'il y aura lieu d'entamer les travaux destinés à suppression des infractions dans les 3 mois et de les achever dans les 12 mois suivant la notification de la décision sur la présente demande de permis d'urbanisme ;
9. Considérant que le bien date d'avant 1932 et que, par conséquent, il est repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale ;

LOGEMENT :

10. Considérant que le séjour du logement est projeté sur l'entièreté du 2^{ème} étage, rétablissant ainsi la situation licite de ce niveau ;
11. Considérant que des murs porteurs sont supprimés au 2^{ème} étage et que cette modification n'apporte pas de nuisances particulières ;
12. Considérant que le reste de l'aménagement du logement est conforme au permis d'urbanisme délivré le 31 juillet 2015;

FACADE AVANT :

13. Considérant que la corniche de ton blanc est non moulurée mais qu'elle est en bois et que cela est autorisable en l'état ;
14. Considérant que la porte d'origine a été supprimée et remplacée par un modèle qui ne respecte pas la typologie d'origine ; qu'il y a lieu d'y remédier en proposant une porte qui se rapproche davantage du dessin originel (en bois, symétrique) ;
15. Considérant que les châssis en PVC ton blanc nuisent à l'esthétique de cette façade et doivent être remplacés par des châssis en bois qui respectent les divisions d'origine ;
16. Considérant qu'il y a lieu de prévoir une technique douce pour le décapage des pierres naturelles ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- proposer une porte en bois qui se rapproche davantage de la typologie d'origine (symétrique),
- préciser dans la légende le décapage de l'ensemble des éléments en pierre bleue de la façade avant (soubassement, cordons, appuis),
- entamer les travaux destinés à suppression des infractions dans les 3 mois et les achever dans les 12 mois suivant la notification de la décision sur la présente demande de permis d'urbanisme ;

Abstention(s) : -

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,*

Clara BADELLA, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Michèle KREUTZ, *Représentante de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*