

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 05/12/2019**DEMANDEUR :****LIEU :** Boulevard Auguste Reyers 207-209**OBJET :** dans un bâtiment à usage mixte (bureaux et équipement de santé), transformer les façades et y intégrer des balcons à tous les étages**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE : -

ENQUETE : du 09/11/2019 au 23/11/2019**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Le demandeur

Les architectes

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment à usage mixte (bureaux et équipement de santé) :
 - transformer les façades (crépis sur isolant + bardage métallique, châssis, ...) ;
 - intégrer des balcons à tous les étages en dérogation au RCU titre I art.22 (balcons dépassants) ;
- 2) Vu le permis de bâtir du 30 avril 1964 visant à "démolir le bâtiment existant et y ériger un nouveau de 8 étages" ;
- 3) Vu le permis d'urbanisme du 17 juillet 2012 visant à "changer l'affectation du 7ème étage de cet immeuble de bureau en équipement d'intérêt collectif (centre médical)" ;
- 4) Vu le permis d'urbanisme du 2 juillet 2013 visant à "aménager une terrasse sur une toiture plate au 5e étage" ;
- 5) Vu le permis d'environnement délivré en date du 04/02/2014, pour une durée de 15 ans, et visant à exploiter le parking couvert (12 places) et les installations de chauffage de l'immeuble ;
- 6) Vu la confirmation du 18 juillet 2019 attestant de l'existence de bureaux et d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public (équipement de santé) ;
- 7) Considérant que le projet vise à une refonte complète de l'aspect architectural de la façade par la modification de son revêtement extérieur, constituée d'une alternance de crépis de ton clair et d'un bardage métallique gris anthracite ;
- 8) Considérant que la demande prévoit aussi le remplacement des châssis par du PVC-Alu de ton gris anthracite ; que la corniche sera également revêtu d'un habillage alu de même teinte ;
- 9) Considérant que les balcons débordants situés le long du Boulevard Reyers dérogent à l'art.10 du titre I du RRU et à l'art.22 du titre I du RCU en ce qu'elles dépassent de plus d'un mètre la façade à rue ; Considérant que par rapport au front de bâtisse, le balcon le plus profond se situe à 3.70M ; que ce dépassement est excessif ;
- 10) Considérant que de plus, ces balcons ne sont pas nécessaires aux fonctions d'équipement et de bureaux ;
- 11) Considérant que la juxtaposition des bandeaux aux différents niveaux forme un contraste trop important qui ne s'harmonise pas dans le traitement des façades environnantes ;
- 12) Considérant que le projet ne prévoit rien pour mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales conformément au Plan de Gestion de l'Eau 2016-2021 ;
- 13) Considérant qu'il faut réduire les volumes d'eaux pluviales qui sortent de la parcelle en prévoyant des systèmes de temporisation, réutilisation, rejet à faible débit conformément au Plan de Gestion de l'Eau 2016-2021 ;
- 14) Considérant que la zone de recul est fortement minéralisée et qu'il y a lieu d'y prévoir un aménagement paysagé plus qualitatif ;
- 15) Considérant que le projet se trouve en zone B sur le plan d'accessibilité des transports en communs du Règlement Régional d'Urbanisme ;
- 16) Considérant que le local vélo non couvert au niveau de la cour est peu qualitatif, qu'il y a lieu de revoir le dimensionnement du local et de préciser le type de support vélo sur les plans. (Le support doit permettre l'attache du cadre et de la roue avant du vélo. Les systèmes de type pince-roues sont à proscrire) ;

17) Considérant, au vu de tout ce qui précède, que la proposition tel que présentée ne peut alors être acceptée ;

AVIS DEFAVORABLE unanime

Abstention(s) : Néant

Frédéric NIMAL, *Président,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

Benjamin LEMMENS, *Représentant de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*