

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 01/10/2020****DEMANDEUR :**

<b>LIEU :</b>	Place Terdelt 2
<b>OBJET :</b>	dans un bâtiment à usage mixte (1 bureau et 72 logements), effectuer des modifications esthétiques sur les 4 façades
<b>SITUATION :</b>	AU PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle
	AUTRE(S) : Le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) « ILOTS 349 A 356 – Quartier de l'ancien cimetière », AR du 14-03-1968
<b>ENQUETE :</b>	du 07/09/2020 au 21/09/2020
<b>REACTIONS :</b>	0

**La Commission entend :**

Les architectes

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

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment mixte (1 bureau et 72 logements), effectuer des modifications esthétiques sur les 4 façades du bâtiment ;
- 2) Vu le refus de permis d'urbanisme du 19 novembre 2019 visant à : « dans un immeuble à usage mixte (1 bureau au rez-de-chaussée et 72 logements), modifier l'aspect esthétique des façades extérieures » ;
- 3) Considérant que la présente demande vise le même objet que le permis refusé le 19/11/2019 ;
- 4) Considérant que le bien se situe dans le plan particulier du sol SCH 009 003 - Ilots 349 à 356 - quartier de l'ancien cimetière ;
- 5) Considérant que la demande vise le remplacement des revêtements de façades existants ;
  - Pour le rez-de-chaussée :
    - L'enlèvement du revêtement en pierre de schiste par un complexe isolant bardé d'une pierre bleue adoucie et la pose d'une pierre bleue striée pour le soubassement ;
  - Pour les étages :
    - Le maintien du revêtement en béton lavé silex qui sera recouvert par un complexe isolant bardé de panneaux fibrociment de ton beige avec le retour de baie dans les mêmes panneaux fibrociment et la pose de nouveaux seuils alu beige clair ;
  - Pour l'étage en toiture en retrait :
    - L'enlèvement du revêtement en béton lavé silex par un complexe crépi sur isolant de ton beige ;
    - Les chaperons en béton silex des acrotères sont remplacés par un capotage en alu laqué blanc ;
- 6) Considérant que de ce fait la demande déroge à l'article 2 d° de ce PPAS en ce qui concerne les matériaux autorisés, qui doivent être des matériaux pierreux naturels, des briques de parement ou des matériaux pierreux agglomérés pour les murs, des plinthes en pierre naturelles et de couvre-murs en pierre naturelle ou artificielle ;
- 7) Considérant toutefois que le calepinage des matériaux proposés s'inscrit dans l'esthétique initiale du bâtiment à savoir une division des façades par des éléments de grande surface marqués par des joints visibles ;
- 8) Considérant de plus que ces travaux visent à une meilleure isolation du bâtiment et à la résolution de problèmes d'humidité dans les appartements ;
- 9) Considérant que les prescriptions du PPAS concernant les matériaux sont désuètes, que les demandes de dérogations concernant les matériaux qui seraient mis en œuvre paraissent censées et réfléchies, que l'esthétique du bâtiment une fois les travaux réalisés ne sera que plus propre, moderne et rajeunie ;

**AVIS FAVORABLE** unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'article 2 d° du PPAS SCH 009 003 – « Ilots 349 à 356 - quartier de l'ancien cimetière »

*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*

Eric DE LEEUW, *Président,*

Benjamin WILLEMS, *Représentant de la Commune,*

William CHISHOLM, *Représentant de la Commune,*

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

Thibault JACOBS, *Représentant de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*