

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 12/11/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue d'Hoogvorst 29**OBJET :** dans un bâtiment à usage mixte (commerce et 2 logements), changer les baies du rez-de-chaussée en vitrine commerciale**SITUATION :** AU PRAS : zone mixte

AUTRE(S) : -

ENQUETE : -**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 à usage mixte (commerce et 2 logements), changer les baies du rez-de-chaussée en vitrine commerciale ;
- 2) Vu l'autorisation en 1927 visant à effectuer des transformations ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 1er octobre 1929 visant à "transformer la façade" ;
- 4) Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural ;
- 5) Vu la confirmation du 14 mars 2017 attestant de l'existence d'un logement ;
- 6) Considérant que la présente demande concerne uniquement le rez-de-chaussée de cet immeuble et que l'affectation licite de celui-ci est un commerce ; que la demande est lacunaire quant au type d'utilisation envisagée et qu'il y aura peut-être lieu d'introduire un permis spécifique ;
- 7) Considérant que le projet vise à remplacer deux baies de fenêtres par un ensemble vitré à 2 vantaux coulissants en aluminium gris ;
- 8) Considérant que ce rez-de-chaussée possède une expression particulière au niveau de ses percements de baies en biseau et que la suppression de celles-ci constituerait une rupture dans l'expression architecturale de cette façade ;
- 9) Considérant que de plus, ces 3 baies sont encore dotées d'une imposte avec vitraux de grande qualité ; que la modification partielle de l'une d'entre elles entraînerait une rupture dans l'unité de cette bâtisse ;
- 10) Considérant que ce commerce se situe à proximité d'une artère commerciale importante (rue de Brabant) ; que la modification de la vitrine améliore l'accessibilité du commerce aux clients et permet de distinguer l'entrée des logements de celui du commerce ;
- 11) Considérant dès lors qu'il n'est pas souhaitable de modifier les baies existantes mais qu'il serait préférable de maintenir la baie centrale en ne modifiant que celle de droite pour permettre l'accès au commerce ;
- 12) Considérant que la demande est lacunaire quant aux nouvelles enseignes à placer et qu'il y a lieu d'introduire une demande de permis distincte pour les enseignes dans le cas où elles ne sont pas conformes aux Règlements d'Urbanisme ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- ne modifier que la baie de droite en maintenant le linteau supérieur.

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,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*