

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 20/05/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue de l'Orme 40**OBJET :** dans un immeuble comprenant 7 logements, modifier esthétiquement la façade avant**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE(S) : le bien est situé dans le périmètre du Règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le Parc du Cinquantenaire

ENQUETE : -**REACTIONS :** -**La Commission entend :**

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un immeuble comprenant 7 logements, modifier l'esthétique de la façade avant (type et couleur de châssis, matériaux du revêtement, couleur de la porte de garage) en dérogation au RCU titre I art.7 (éléments patrimoniaux de façade) ;
- 2) Vu le permis de bâtir du 7 juin 1968 visant à démolir le garage existant et y ériger un bâtiment de rapport de 4 étages ;
- 3) Vu la confirmation du 17 août 2018 attestant de l'existence de sept logements ;
- 4) Considérant que le bien se situe en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) ;
- 5) Considérant que la présente demande ne concerne que les parties du bien visible depuis la rue ;
- 6) Considérant que le remplacement des châssis (fenêtre et porte d'entrée) en aluminium de couleur claire par des châssis en aluminium de couleur foncée rompt l'harmonie chromatique de la façade d'origine en dérogation au RCU ;
- 7) Considérant que le remplacement du simple vitrage par du double vitrage permet d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment et le confort des logements ; considérant qu'un tel remplacement à l'identique n'est pas soumis à permis d'urbanisme ;
- 8) Considérant que le revêtement en mosaïque est en bon état et qu'il témoigne de l'esprit architectural de son époque ;
- 9) Considérant que le remplacement du revêtement de façade en mosaïque de couleur brun foncé par un revêtement en brique de couleur gris claire dénature la matérialité et la composition de la façade d'origine en dérogation au RCU ;
- 10) Considérant que ces modifications se font au détriment des qualités d'origine de cette façade, (rupture avec le style et la typologie de cette bâtisse) et qu'il y a lieu de maintenir ses caractéristiques d'origine ;

AVIS DEFAVORABLE unanime

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,*

Antoine REGNAULT de MAULMIN, *Représentant de la Commune,*

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

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

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*