

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 20/05/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** Boulevard Auguste Reyers 207-209**OBJET :** [Demande modifiée] dans un bâtiment à usage mixte (bureaux et équipement de santé), modifier l'esthétique des façades à rue et installer des balcons suspendus aux 6^{ème} et 7^{ème} étages en façade arrière**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant

AUTRE : -

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

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, [demande modifiée] dans un bâtiment à usage mixte (bureaux et équipement de santé) :
 - modifier l'esthétique des façades à rue (bandeaux horizontaux, châssis alu, crépi sur isolant et nouvelle porte latérale),
 - installer des balcons suspendus aux 6^{ème} et 7^{ème} étages en façade arrière (+ auvent métallique),
- 2) Vu la demande de permis d'urbanisme initiale du 10 mai 2019 visant à "dans un bâtiment à usage mixte (bureaux et équipement de santé), transformer les façades et y intégrer des balcons à tous les étages » ;
- 3) Vu l'avis défavorable de la Commission de concertation du 05 décembre 2019 ;
- 4) Vu les motifs invoqués dans cet avis défavorable, à savoir qu'il y avait des dérogations trop importantes concernant les balcons débordants situés le long du boulevard Reyers ; que la juxtaposition des bandeaux horizontaux (crépis ton clair/bardage métallique gris) forme un contraste trop marqué qui ne s'harmonise pas avec le traitement des façades environnantes ; que la zone de recul est fortement minéralisée ; que le local vélo non couvert au niveau de la cour est peu qualitatif et qu'il y lieu de revoir celui-ci ;
- 5) Considérant que le demandeur a envoyé un courrier recommandé en date du 17 décembre 2019, sollicitant l'application de l'article 126§3 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;
- 6) Considérant que les plans modifiés du 29 janvier 2021 visent à répondre aux conditions émises par la Commission de concertation ;
- 7) Considérant que la demande ne prévoit plus le remplacement des pierres blanches en façades à rue ; que celles-ci feront juste l'objet d'un nettoyage ;
- 8) Considérant que les balcons débordants situés le long du boulevard Reyers sont également supprimés de la demande ;
- 9) Considérant que la façade arrière est revêtue d'un crépi sur isolant, ce qui améliore l'isolation du bâtiment tout en conservant le ton des pierres de façade ;
- 10) Considérant que cette façade se dote aussi de 2 terrasses aux 6^{ème} et 7^{ème} étages ; que celle au 6^{ème} étage est prolongée par un auvent lui servant également de structure portante ;
- 11) Considérant que ces terrasses sont en recul et que leurs positions ne génèrent pas de vues sur les parcelles voisines ;
- 12) Considérant que les portes et châssis en PVC sont remplacés par des éléments en alu ton anthracite et complétés par des bandeaux qui soulignent l'horizontalité du bâtiment ;

- 13) Considérant que la zone de recul est revue ; que l'accès vers la porte d'entrée se dote de parterres plantés, ce qui réduit l'imperméabilité de cette zone ;
- 14) Considérant que la cour arrière est aménagée en espace vélos, avec une partie partiellement couverte ; qu'un accès direct depuis la rue est créé, côté rue G. Gratry, améliorant ainsi son utilisation ;

AVIS FAVORABLE unanime

Abstention : -

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,*

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

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*