

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 02/09/2021**DEMANDEUR :**

LIEU : Rue Vandeweyer, 4
OBJET : dans un immeuble à usage mixte (commerce au rez-de-chaussée et 3 logements aux étages), modifier la vitrine existante en créant une porte indépendante pour le commerce, et mettre en conformité la modification du changement de couleur de la façade en jaune clair

SITUATION : AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
AUTRE(S) : -

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 mixte (commerce au rez et 3 logements aux étages) :
 - modifier la vitrine existante en créant une porte indépendante pour le commerce,
 - mettre en conformité la modification du changement de couleur de la façade en jaune clair ;
2. Vu l'autorisation du 1^{er} décembre 1899 visant à : " percer trois petites fenêtres dans la façade de la maison " ;
3. Considérant que la 2^{ème} porte d'accès indépendante pour le commerce, présente sur les plans de 1899, n'a probablement jamais été réalisée ;
4. Considérant que la création d'un accès direct pour le commerce depuis la rue améliore le fonctionnement de celui-ci et privatise l'accès aux logements ;
5. Considérant cependant que le commerce n'a pas d'accès à un WC et qu'il y a lieu d'y remédier ;
6. Considérant qu'en « zone d'intérêt culturel, esthétique ou d'embellissement », il est regrettable de prévoir du PVC pour l'ensemble vitrine/ porte d'entrée du commerce car ce matériau n'est ni durable, ni de qualité ;
7. Considérant que la porte d'entrée des logements dessinée dans les plans ne correspond pas au modèle en place (cfr photos), qu'il y a lieu de préciser si la porte d'entrée est modifiée ou de reprendre le dessin de la porte en place ;
8. Considérant que le matériau de cette porte d'entrée n'est pas précisé mais que cette porte doit être réalisée en bois afin de respecter les caractéristiques d'origine de l'immeuble ;
9. Considérant que la façade est enduite et peinte en jaune clair ; que cette couleur est acceptable ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- prévoir un WC accessible pour le commerce ;
- prévoir un châssis en bois pour l'ensemble vitrine / porte d'entrée du commerce ;
- placer une porte d'entrée en bois pour les logements et proposant un modèle respectant les caractéristiques d'origine de l'immeuble.

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,*

Céline ANGELICI, *Représentante de la Commune,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*