

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

<b>LIEU :</b>	Rue des Palais, 224 & Rue de Cologne, 40
<b>OBJET :</b>	sur une parcelle traversante comprenant un commerce et 3 logements, régulariser les modifications esthétiques aux façades arrière et latérale situées rue de Cologne
<b>SITUATION :</b>	en zone d'habitation et le long d'un espace structurant
<b>AU PRAS :</b>	
<b>AUTRE :</b>	-
<b>ENQUETE :</b>	-
<b>REACTIONS :</b>	-

**La Commission entend :**

L'architecte

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

1. Considérant que le projet vise à, sur une parcelle traversante comprenant un commerce et 3 logements, apporter les modifications esthétiques aux façades arrière et latérale (crépi de teinte bleu clair) situées rue de Cologne, en dérogation au RCU, titre I, art. 7 (éléments patrimoniaux de façade) ;
2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 5 juin 1946 en vue de "transformer la façade et l'intérieur de l'immeuble" ;
3. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 18 juin 1953 en vue de "transformer la façade et l'intérieur aux étages" ;
4. Vu le permis d'urbanisme du 28 décembre 2010 visant à "changer la destination d'un commerce au rez-de-chaussée en débit de boisson" ;
5. Vu le permis d'urbanisme du 26 avril 2011 visant à "construire une annexe sur toute la surface de la cour d'un rez-de-chaussée commercial" ;
6. Vu le permis d'urbanisme du 23 mai 2017 visant à " aménager un 3<sup>ème</sup> logement dans les combles, construire une lucarne dans la façade latérale, réaménager les 2 logements existants et régulariser le placement d'une coupole dans le toit de l'annexe du rez-de-chaussée et l'extension du débit de boisson dans les caves" ;
7. Vu le permis d'urbanisme du 11 février 2020 visant à " dans un immeuble de rapport comprenant un débit de boisson et 3 logements, apporter des modifications esthétiques aux façades arrière et latérale " ;
8. Vu la mise en demeure du 10 décembre 2020 portant sur :
  - la pose d'une grille de ventilation dans l'imposte de la fenêtre côté rue de Cologne,
  - l'extension du débit de boisson au sous-sol par l'installation d'une structure de cuisine,
  - la pose de crépi sur la façade arrière (côté rue de Cologne) de ton gris foncé en lieu et place d'un enduit à bossage, avec motif, de ton blanc ou blanc cassé ;
9. Vu l'art. 192 du CoBAT, portant sur les permis d'urbanisme destinées à régulariser des infractions visées à l'art. 300 du CoBAT ;
10. Considérant que la demande ne porte que sur les modifications esthétiques des façades arrière et latérale (côté rue de Cologne) ;
11. Considérant que la division du châssis de la lucarne en façade latérale passe d'un double à un triple ouvrant ; que cette modification n'a pas d'incidence sur l'esthétique de cette façade ;
12. Considérant qu'il est prévu de démonter la grille de ventilation dans l'imposte de la fenêtre côté rue de Cologne ;
13. Considérant que le projet vise à régulariser le recouvrement de ces 2 façades par un crépi sans isolant ;
14. Considérant que la précédente demande a déjà statué sur la question du recouvrement des façades arrière par du crépi et avait émis les conditions suivantes ;
  - ne pas recouvrir la façade arrière de crépi (côté rue de Cologne) ;
  - proposer une unique peinture de teinte claire neutre (blanc ou blanc cassé, pouvant tirer vers le gris) pour l'entièreté des façades arrière et latérale, en ce compris la corniche et les bandeaux ;

15. Considérant que, bien que recouvrir la façade latérale d'un crépi soit envisageable, il n'en va pas de même pour la façade à rue ;
16. Considérant que la couleur proposée pour les façades arrière et latérale (ton gris-bleu) ne respecte pas la typologie de l'immeuble et nuit à l'esthétique de l'ensemble ;

**AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :**

- repeindre le crépi dans une couleur unique de teinte claire (blanc ou blanc cassé, pouvant tirer vers le gris) pour l'entièreté des façades arrière et latérale, en ce compris la corniche et les bandeaux ;
- entamer les travaux destinés à faire cesser les infractions urbanistiques dans les 6 mois et les achever dans les 12 mois suivant la notification du permis d'urbanisme.

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,

Phuong NGUYEN, Représentant de la Commune,

Valérie PIERRE, Représentante de la Commune,

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

Marie FOSSET, Représentante de Bruxelles Environnement,

Guy VAN REEPINGEN, Secrétaire,