

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 04/11/2021 (REEXAMEN)**DEMANDEUR :****LIEU :**

Place Colignon 11

OBJET :

dans un immeuble de 4 logements, mettre en conformité la modification du nombre de logements (passer de 3 à 4) et la réalisation de travaux structurels (suppression de cheminées, ouverture de baie et percement d'une trémie d'escalier), modifier l'aspect de la façade avant (couleur des menuiseries extérieures)

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(S) :

dans le périmètre de protection d'un bien classé (Hôtel communal, Place Colignon - classement comme Monument par Arrêté du 13/4/1995)

ENQUETE :

-

REACTIONS :

-

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

1. Considérant que le projet vise à, dans un immeuble comprenant 4 logements, mettre en conformité :
 - la réalisation de travaux structurels intérieurs (suppression de cheminées, ouverture de baie et percement d'une trémie d'escalier),
 - la modification de l'aspect esthétique de la façade avant (divisions des châssis au rez-de-chaussée et couleur des menuiseries extérieures [noir au lieu de vert foncé]) ;
2. Vu l'autorisation du 9 mai 1898, visant à « construire une maison » ;
3. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 20 mai 1954, visant à « construire un WC au rez-de-chaussée » ;
4. Vu l'avertissement du 8 mai 2020, portant sur :
 - l'imperméabilisation totale de la zone de cour et jardin,
 - la réalisation de travaux structurels,
 - la construction d'un auvent de +- 7m² au 2^{ème} étage,
 - la modification de l'aspect architectural de la façade avant ;
5. Vu que le bien est repris par défaut à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois (immeuble datant d'avant 1932) ;
6. Vu la confirmation du 8 avril 2019 attestant de l'existence de 4 logements ;
7. Vu l'avis de la Commission Royale des Monuments et Sites du 6 octobre 2021 ;
8. Considérant que l'auvent non couvert par un permis est retiré ;
9. Considérant que le projet prévoit de rendre perméable la moitié de la superficie de la zone de cours et jardins, conformément à la réglementation en vigueur, en aménageant un jardin ;
10. Considérant que la salle de bain du logement en duplex aux 3^{ème} étage et combles ne dispose pas d'une double-porte vers le séjour ;
11. Considérant que les espaces de vie (séjour et chambre) ne sont pas conformes en termes de superficie (moins de 14 m² pour la chambre et moins de 28 m² pour le séjour-cuisine) et de hauteur ;
12. Considérant que cet aménagement résulte d'une situation préexistante et qu'il y a lieu de tendre vers une conformité de celui-ci en cas de travaux ;
13. Considérant que le percement d'une trémie d'escalier entre le 3^{ème} étage et les combles permet une meilleure circulation entre ces deux niveaux ;
14. Considérant qu'il est regrettable que les cheminées aient été supprimées à tous les étages (sauf dans les combles) sans avis préalable permettant de juger de leurs qualités et de l'intérêt probable de les préserver ;
15. Considérant que l'ouverture de baie réalisée en façade arrière au 2^{ème} étage augmente l'éclairage naturel du logement concerné à ce niveau ; que, cependant, aucun espace extérieur n'y est autorisé à ce jour par permis d'urbanisme ;

16. Considérant que la façade de l'immeuble est représentative de l'architecture Néo-Renaissance flamande ;
17. Considérant que le projet prévoit de retrouver l'état d'origine de la tabatière située en toiture droite ;
18. Considérant que le châssis installé au rez-de-chaussée comportait une division en tripartite à l'origine ; qu'il est regrettable que la situation actuelle ne respecte pas ces divisions mais que néanmoins cette situation est acceptable ;
19. Considérant que la couleur prévue pour les menuiseries est du noir mat ; que cette couleur ne correspond pas à la teinte d'origine, essentiellement caractérisé par des couleurs claires ou vives ;
20. Considérant néanmoins que ces menuiseries ne portent pas véritablement préjudice à la composition de la façade avant, si ce n'est que des quincailleries plus discrètes devraient être intégrées à la porte d'entrée afin d'atténuer le contraste créé par les boîtes aux lettres ;

AVIS FAVORABLE 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,*

Valérie PIERRE, *Représentante 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 du Patrimoine culturel,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*