

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 02/12/2021****DEMANDEUR :****LIEU :**

Rue des Ailes, 56

**OBJET :**

dans un immeuble à usage mixte (équipement culturel au rez de chaussée avant et dans le bâtiment arrière et 2 logements aux étages), rehausser la toiture au niveau de la cour centrale couverte, installer un ascenseur, construire un nouvel escalier entre le rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage, modifier un châssis en façade avant pour aménager une 2<sup>ème</sup> sortie de secours

**SITUATION :** AU PRAS :

en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

## AUTRE :

-

**ENQUETE :**

du 08/11/2021 au 22/11/2021

**REACTIONS :**

0

**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

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

1. Considérant que le projet vise à, dans un immeuble à usage mixte (équipement culturel au rez de chaussée avant et dans le bâtiment arrière et 2 logements aux étages) :
  - au rez-de-chaussée : installer un ascenseur et rehausser la toiture de la cour intérieure avec rehausse des murs mitoyens de gauche et de droite, en dérogation à l'art. 4 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU),
  - construire un nouvel escalier menant du rez-de-chaussée à la salle de prière située au 1<sup>er</sup> étage de l'arrière-bâtiment ;
  - en façade avant : supprimer l'allège de la baie de droite au niveau de rez-de-chaussée afin de créer une deuxième porte de sortie, en dérogation à l'art. 7 du Titre I du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) et modifier des châssis, en dérogation à l'art. 7 du Titre I du RCU ;
2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir 11 juin 1886 du visant à « construire un arrière-bâtiment » ;
3. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 12 mars 1886 visant à « construire une maison » ;
4. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 29 octobre 1905 visant à « agrandir l'atelier » ;
5. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 4 aout 1911 visant à « effectuer des transformations » ;
6. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 3 aout 1928 ayant comme objet « transformations » ;
7. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 12 avril 1929 ayant comme objet « transformations » ;
8. Vu le refus de permis de bâtir du 23 février 1988 sur la demande visant à « établir des locaux de culte en lieu et place d'une entreprise de tapis » ;
9. Vu le permis d'urbanisme du 26 septembre 2000 visant à « installer un lieu de culte, un salon de thé et des locaux pour l'association (ex commerce et entreprise avec dépôt) sur la totalité du rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage de l'arrière-bâtiment, couvrir la cour (extension du lieu de culte), construire un escalier vers le 1<sup>er</sup> étage et rehausser le mur mitoyen droit (vers n° 54) » ;
10. Considérant que la rehausse de la toiture de la cour centrale est en dérogation au RRU et qu'elle entraîne d'importantes rehausses des murs mitoyens de gauche et de droite (entre 1, 35 m et 5m de rehausse), ce qui enclave fortement les voisins ;
11. Considérant de plus que cet arrière-bâtiment, en toiture shed, est d'un gabarit déjà très prégnant dans l'intérieur d'ilot ;
12. Considérant que cette modification importante de la toiture est engendrée par le placement d'un nouvel ascenseur et qu'il y a lieu de reconsidérer le projet afin de ne pas engendrer de rehausse des murs mitoyens ;

13. Considérant qu'il serait judicieux d'agrandir la taille de l'ascenseur afin de le rendre accessible aux personnes à mobilité réduite ;
14. Considérant que la modification apportée en façade avant, en supprimant l'allège de la fenêtre de droite au rez-de-chaussée, est demandée par le Service Incendie afin de créer une 2<sup>ème</sup> sortie de secours à rue pour des raisons de sécurité ;
15. Considérant cependant que la nouvelle porte d'entrée est prévue en PVC ;
16. Considérant que le châssis du rez-de-chaussée est également remplacé par un châssis en PVC et que sa division est grandement simplifiée, ce qui nuit à l'esthétique de la façade et déroge au RCU ;
17. Considérant que les châssis des étages sont, eux-aussi, remplacés en PVC ;
18. Considérant que le choix du PVC comme matériau pour des menuiseries n'est pas durable dans le temps et qu'il déroge au RCU ;
19. Considérant que les ferronneries des balcons dessinées sur les plans ne correspondent pas à la situation existante (dessin simplifié) et que celles des baies du rez-de-chaussée ne sont pas dessinées;
20. Considérant que l'architecte déclare toutefois en séance ne pas désirer les modifier et qu'il y a dès lors lieu de corriger les plans en conséquence ;

**AVIS D'FAVORABLE** à la majorité

Abstention : *BUP – Direction de l'Urbanisme*

*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*

Benjamin WILLEMS, *Président,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Céline ANGELICI, *Représentante de la Commune,*

Marie-Zoé VAN HAEPEREN, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*