

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 27/01/2022**DEMANDEURS :****LIEU :**

Avenue Rogier, 32

OBJET :

dans un immeuble à usage mixte (bureau et 4 logements), changer le châssis de la vitrine en façade à rue

SITUATION : AU PRAS :

zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) :

-

ENQUETE :

-

REACTIONS :

-

La Commission entend :

Les demandeurs

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à, dans un immeuble à usage mixte (bureau et 4 logements), changer le châssis de la vitrine en façade à rue ;
2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 4 octobre 1957 visant à "agrandir les annexes aux 1^{er} et 2^{ème} étages" ;
3. Vu l'acte de délivrance d'alignement et d'autorisation de bâtir du 8 novembre 1957 visant à "transformer la façade et l'intérieur, ajouter une annexe au 1^{er} étage" ;
4. Vu le permis d'urbanisme du 2 mai 2007 visant à "changer l'affectation d'un immeuble affecté en commerce, activité productive et 2 logements en 4 appartements deux chambres et un bureau avec construction d'une annexe au rez-de-chaussée et d'une lucarne en façade arrière" ;
5. Vu le refus de permis d'urbanisme du 27 novembre 2012 suivant la demande visant à "changer l'affectation d'une partie du rez-de-chaussée de bureau en garage et modifier l'aspect architectural de la façade avant" ;
6. Vu la confirmation du 1^{er} février 2019 attestant de l'existence de 4 logements et de bureaux ;
7. Considérant que la demande ne concerne que la façade avant de l'immeuble et ne porte que sur le changement du châssis de la vitrine du bureau au demi-sous-sol avant ;
8. Considérant que son remplacement est prévu par un châssis avec des montants en aluminium de ton gris, comme pour les châssis situés juste au-dessus ; que cela maintient le style actuel de l'immeuble ;
9. Considérant par contre que le dessin de la nouvelle proposition ne s'adapte pas de manière harmonieuse aux divisions du châssis existant du dessus ; qu'il est préférable d'aligner les montants avec ceux du dessus ou de prévoir une grande vitrine, comme précédemment ;
10. Considérant que le nouveau modèle conserve toujours une porte distincte de celle menant au logement ; que le bas de porte devrait comporter une partie pleine dans le prolongement du seuil en partie gauche ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- modifier le dessin du châssis en prévoyant des doubles-cadres sur la partie centrale gauche et aligner le bas de porte sur le seuil gauche

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,*