

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 01/09/2022**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue des Ailes 106**OBJET :** dans un immeuble de rapport de deux logements, mettre en conformité les modifications esthétiques en façade avant (modification du parement, des châssis, des garde corps, ...)**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
AUTRE(S) : -**ENQUETE :** -**REACTIONS :** -**La Commission entend : -****La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un immeuble de rapport de deux logements, mettre en conformité la modification de la façade avant (parement, châssis, garde-corps, ...) en dérogation à l'art.3 du Titre I du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) (entretien construction et abords : enduit caractéristique des façades néoclassiques) et l'art. 7 du Titre I du RCU (modification de châssis et éléments patrimoniaux de façade) ;
- 2) Vu l'autorisation du 24 décembre 1889 visant à "construire une maison" ;
- 3) Vu le permis d'urbanisme du 3 février 2015 prorogé le 8 novembre 2016 visant à "aménager un studio et un logement 2 chambres, construire des annexes au rez-de-jardin et au rez-de-chaussée, construire une terrasse au rez-de-chaussée et aménager une terrasse au 1er étage, dans une maison unifamiliale de 151m²" ;
- 4) Considérant que la situation licite du bien est la division en deux logements (1 logement duplex au rez-de-chaussée avec le demi sous-sol arrière et un logement duplex aux 1^{er} et au 2^{ème} étages sous combles) ;
- 5) Vu l'avertissement du 20 mai 2021 portant sur le non-respect des plans du permis d'urbanisme du 3 février 2015 par le mauvais aménagement du duplex rez-de-chaussée/rez-de-jardin, le mauvais aménagement de la terrasse située en façade arrière du rez-de-chaussée, le maintien d'une partie de l'auvent en matériaux précaires au-dessus de la terrasse sur une surface de +/- 10m², le non-placement de la porte d'accès au duplex des 1^{er} et 2^{ème} étages dans les communs, ce qui ne permet pas une circulation privative dans toutes les pièces du logement, et par la modification de l'aspect architectural de la façade à rue (CoBAT art 98 §1^{er} 2°) par la pose d'un nouveau parement en brique sur l'ensemble de la façade, la pose de briques de verre dans la baie du rez-de-chaussée en lieu et place d'un châssis, le remplacement des châssis sans le respect du matériau d'origine, le remplacement des châssis de gauche, au rez-de-chaussée et 1^{er} étage, sans le respect du modèle d'origine à savoir 2 divisions en lieu et place de 3 divisions sous l'imposte, le remplacement des ferronneries du balcon et du 2^{ème} étage sans le respect du modèle d'origine, la mise en couleur d'éléments en pierre bleue à savoir : les appuis de fenêtres, les bandeaux séparant les étages et la console du balcon ;
- 6) Considérant que la demande actuelle ne vise que la mise en conformité des modifications en façade à rue et exclut les aménagements intérieurs et les modifications en façade arrière du bâtiment ;
- 7) Considérant que la modification de l'aspect architectural de la façade avant par le placement de briques de parement déroge au RCU car dans la typologie d'une architecture néoclassique, l'enduit caractéristique des façades est maintenu et ces enduits sont lisses et qu'il faudrait soit enlever les briques de parement, soit les recouvrir d'un enduit afin de revenir à la situation d'origine ;
- 8) Considérant que le changement des châssis d'origine au point de vue de leurs matériaux, de leurs divisions et de la suppression du cintrage des baies déroge au RCU et nuit aussi fortement aux qualités architecturales de ce bâtiment et qu'il y a lieu de replacer des châssis en bois respectant les divisions d'origine et le cintrage ;
- 9) Considérant que les garde-corps proposés aux 1^{er} et au 2^{ème} étages en façade ne s'accordent pas avec l'architecture néoclassique du bâtiment et qu'il y a lieu de proposer des garde-corps se rapprochant de ce qui était en place à l'origine ;

- 10) Considérant qu'il y a lieu d'enlever toutes peintures des pierres bleues afin de retrouver leur aspect d'origine conformément au RCU ;
- 11) Considérant qu'il serait préférable de replacer un châssis et une grille au sous-sol afin de supprimer les briques en verre qui limitent la ventilation et l'éclairage des locaux au demi sous-sol ;
- 12) Considérant que la porte d'entrée est celle d'origine et qu'il y a lieu de la maintenir ;
- 13) Considérant que la demande telle que présentée ne peut être autorisée ;

AVIS DEFAVORABLE 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,*

Laura FLAMENT, *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,*

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*