

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 01/09/2022**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Joseph Brand 152 - 154**OBJET :** dans un immeuble à usage mixte (rez-de-chaussée commercial et 1 logement), mettre en conformité la modification esthétique en façade avant**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

AUTRE(S) : repris à l'inventaire du patrimoine architectural (bâtiment datant d'avant 1932) ; dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol approuvé par Arrêté Royal en date du 02/06/1961- Ilots 199-200-201-202 compris entre l'avenue L. Bertrand, les rues J. Brand, de Jérusalem et E. Laude.

ENQUETE : -**REACTIONS :** -**La Commission entend :**

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un immeuble à usage mixte (rez-de-chaussée commercial et 1 logement), mettre en conformité la modification esthétique en façade avant par :
 - la pose de briques de verre au niveau du soupirail central, en lieu et place d'un châssis en retrait doublé d'une ferronnerie,
 - le remplacement de la porte d'accès au logement sans le respect du modèle et des proportions d'origine,
 - le remplacement des châssis des étages par du PVC, sans le respect du cintrage des impostes des châssis d'origine et pour la pose d'un châssis sans allège au niveau du balcon du 1er étage,
 - le remplacement de la corniche par du PVC, sans le respect du modèle d'origine, en dérogation à l'art. 7 du Titre I du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) (modification de châssis) ;
- 2) Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- 3) Vu l'avertissement du 7 juillet 2020 portant sur la modification de l'aspect architectural de la façade à rue (pose de briques de verre au niveau de la baie du sous-sol, placement d'une tente solaire, remplacement de la porte d'accès au logement, des châssis et corniche) et la création d'un auvent de +/- 5m² en matériaux précaires, entraînant la couverture totale de la zone de cours et jardins ;
- 4) Considérant que la présente demande ne porte que sur la façade avant et que les éventuelles modifications d'utilisation et intérieures doivent faire l'objet d'une demande de permis distincte ;
- 5) Considérant que la tente solaire extérieure et la couverture de cour arrière sont supprimées, ce qui met fin à la situation infractionnelle ;
- 6) Considérant que les briques de verres à la base de la façade avant nuisent à l'esthétique de la façade et qu'il y a lieu de rétablir une fenêtre munie d'une grille en fer forgé, comme à l'origine ;
- 7) Considérant que la porte d'entrée aux logements, en partie gauche, ne s'accorde pas avec le style de la vitrine commerciale en ce que son imposte n'est pas alignée avec celles des autres impostes et qu'elle est constituée de PVC au lieu d'être en bois ;
- 8) Considérant que les châssis aux étages ne respectent pas non plus le modèle d'origine (PVC, imposte comblée par un panneau, absence de cintrage, ...) ;
- 9) Considérant que pour respecter la cohérence et l'homogénéité de cette artère située en ZICHEE, il y a lieu de proposer des châssis respectant les caractéristiques d'origine (matériau bois, cintrage, ...) ;
- 10) Considérant plus particulièrement que la double porte centrale du balcon au 1er étage doit être munie d'une allège pleine en partie basse ;

- 11) Considérant que la corniche en PVC n'est pas non plus acceptable pour les mêmes motifs évoqués précédemment et qu'il y a lieu d'y remédier ;
- 12) Considérant enfin qu'il y a lieu de privilégier la même teinte pour l'ensemble des menuiseries présentes en façade à rue ;
- 13) Considérant que les ferronneries des balcons du 2e étage dessinées sur les plans ne correspondent pas à la situation existante (dessin simplifié) ; que le demandeur déclare toutefois en séance ne pas désirer les modifier ;
- 14) Considérant également que la ferronnerie du balcon du 1er étage a été modifiée avec un dessin simplifié ; qu'il y a lieu de replacer une ferronnerie ouvragée similaire à celle d'origine ;

AVIS DEFAVORABLE unanime

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,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant 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,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*