

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 09/02/2023****DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue Georges Rodenbach, 56**OBJET :** dans un bâtiment à usage mixte (activité productive et un logement), modifier l'esthétique de la façade avant**SITUATION :** AU PRAS : zone mixte  
AUTRE(S) : situé le long d'un site inscrit à l'inventaire bien repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois**ENQUETE :** -**REACTIONS :** -**La Commission entend : -****La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

1. Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment à usage mixte (activité productive et un logement), modifier l'esthétique de la façade avant (portes et châssis en aluminium) ;

**HISTORIQUE**

2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 31 juillet 1930 visant à « construire une maison » ;
3. Vu le permis d'environnement du 5 mai 1990 visant à « établir un garage pour 10 véhicules + atelier de réparation » ;
4. Vu le permis de bâtir du 19 novembre 1991 visant à construire une annexe aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages ;
5. Vu que le bien est situé le long d'un site inscrit à l'inventaire ;
6. Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est dès lors repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois ;
7. Vu procès-verbal du 6 janvier 2021 portant sur la modification de l'aspect architectural de la façade à rue ;
8. Vu le refus de permis d'urbanisme du 14 décembre 2021 suite à la demande visant à « dans un immeuble à usage mixte (activité productive et 1 logement), régulariser la modification de l'aspect architectural de la façade avant » ;
9. Vu l'article 192 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), portant sur la fixation de délais afin de faire cesser les infractions visées à l'article 300 du CoBAT ;
10. Considérant par conséquent qu'il y aura lieu d'entamer les travaux destinés à supprimer les infractions dans les 3 mois et de les achever dans les 12 mois suivant la notification de la décision sur la présente demande ;
11. Considérant que l'atelier de menuiserie présent au rez-de-chaussée ne dispose d'aucun permis d'environnement (rubrique 18-A) et qu'il y a lieu d'y remédier en introduisant une demande de classe 2 auprès de l'Administration Communale ;

**FAÇADE**

12. Considérant que la demande vise à remplacer une partie des menuiseries en façade à rue, initialement en bois méranti naturel, par des éléments en aluminium de couleur bleue ;
13. Considérant que les châssis et la porte d'entrée sont déjà actuellement en aluminium, ce qui maintient la même homogénéité des matériaux utilisés ;
14. Considérant que le modèle proposé pour la nouvelle porte de garage est trop simplifié ; qu'il y a lieu de proposer une allège au même niveau que le sous-bassement en pierre bleue afin de garder une cohérence dans la lecture de cette façade avant ;
15. Considérant que, afin de correspondre à la situation d'origine, il y a également lieu de prévoir une imposte vitrée, alignée sur celle de la porte d'entrée ;
16. Considérant que le dessin des châssis aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages côté gauche diffère légèrement de celui du modèle d'origine en ce que les baies centrales sont plus larges ;
17. Considérant que ces châssis s'alignent sur la porte d'entrée, ce qui est aussi acceptable ; qu'ils ne s'alignent par contre pas sur les hauteurs d'impostes des châssis au même niveau et qu'il y a lieu d'y remédier ;

18. Considérant que, de plus, le châssis au 1<sup>er</sup> étage doit être pourvu d'allèges pleines comme dans la situation d'origine ;

**AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE MODIFIER LES PLANS POUR :**

- prévoir une homogénéité de matériaux pour les châssis aux étages (soit bois, soit aluminium) ;
- aligner les impostes des châssis aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages sur celles des châssis au même niveau ;
- prévoir des allèges pleines aux fenêtres du balcon au 1<sup>er</sup> étage ;
- prévoir une allège et une imposte vitrée sur la porte de garage respectant le modèle d'origine ;
- entamer les travaux destinés à supprimer les infractions dans les 3 mois et les achever dans les 12 mois suivant la notification de la décision sur la présente demande.

*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,*

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

Clara BADELLA, *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,*