

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 21/03/2023

3. Dossier PU-38496 - jb

DEMANDEUR

A.C.P. RUE MENUET 9 Monsieur Patrick BRILLE

LIEU

RUE DU MENUET 9

OBJET

le remplacement des garde-corps et la modification des façades latérales
- zone d'habitation - Le bien est situé dans la zone de protection d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s) ou inscrit(s) sur la liste de sauvegarde

ZONE AU PRAS

ENQUETE PUBLIQUE

du au – 0 courrier(s) dont 0 demande(s) d'être entendu

MOTIF CC

- application de l'art. 237 du COBAT (zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci))

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) notamment les articles 98 et suivants ;
Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ;

Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 (M.B. 7.V.2019) relatif aux commissions de concertation ;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme ;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par A.C.P. RUE MENUET 9 représentée par Monsieur Patrick BRILLE pour le remplacement des garde-corps et la modification des façades latérales, **Rue du Menuet 9** ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour le motif suivant :

- application de l'art. 237 du COBAT (zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci))

Considérant **qu'aucune remarque** n'a été introduite lors de l'enquête publique ;

Vu la demande d'avis adressée au Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente en date du 16/02/2023 ;

Vu l'avis de la Commission Royale des Monuments et Sites du 15/03/2023 sans remarque sur le projet

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013 ;

Considérant que le projet porte sur le remplacement des garde-corps en façade avant ; que les garde-corps actuels sont constitués de fins barreaux en métal – ton naturel ; que les nouveaux garde-corps sont prévus en verre fumé ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le périmètre de protection du parc du Scheutbos ; que la façade avant n'est cependant pas visible depuis le parc ;

Considérant que le garde-corps projeté change de façon trop importante le style architectural de la façade et alourdit celle-ci, ce qui n'est pas acceptable ;

Considérant que les balustrades en verre sont invisibles pour les oiseaux et responsable d'une mortalité croissante et qu'il y a lieu de les utiliser avec parcimonie particulièrement aux étages élevés ;

Considérant que les garde-corps des terrasses latérales sont prévus dans un autre matériau que ceux de la façade, ce qui n'est pas acceptable ;

Considérant que la DPC appuie l'importance pour des raisons patrimoniales et de durabilité de pouvoir préserver les garde-corps existant ; qu'il y a dès lors lieu de conserver des garde-corps à fins barreaux en façade avant ;

Considérant que les façades latérales sont modifiées via une isolation et une finition en crépis sur le parement brique existant ; que l'isolation des façades latérales est positive face aux enjeux du développement durable ; que le crépis sera plus en harmonie avec la couleur de la façade ; que sa couleur doit cependant rentrer en harmonie avec cette façade ; qu'il y a dès lors lieu de choisir une teinte de crépis de même ton que la pierre de France en façade avant ;

Considérant que l'aménagement des terrasses latérale ne respecte pas le recul d'1,90m par rapport aux limites mitoyennes ; qu'il y a dès lors lieu de réaliser celles-ci conformément aux plans ;

Considérant que pour les raisons énoncées ci-dessus, le projet ne constitue pas suffisamment un bon aménagement des lieux et qu'il y a donc lieu de revoir quelque peu le projet ;

Considérant la politique régionale qui vise à renforcer le maillage vert, protéger et restaurer la biodiversité ;

Considérant que telle que validée par le Plan régional nature (adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 avril 2016), le site est repris à proximité d'une zone de liaison du réseau écologique bruxellois et qu'une zone de liaison, par ses caractéristiques écologiques, favorise ou est susceptible de favoriser la dispersion ou la migration des espèces, notamment entre les zones centrales ;

Considérant que telle que validée par le Plan régional nature (adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 avril 2016), le site est repris à proximité d'une zone de développement du réseau écologique, qui contribue à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des espèces et habitats naturels. Les projets d'urbanisation du site peuvent être autorisés à condition d'être assortis de mesures d'atténuation permettant au minimum d'assurer le maintien tant de ses valeurs biologiques globales que de sa fonction pour le réseau écologique ;

Considérant que le site se trouve à proximité du Parc régional du Scheutbos ;

Considérant que le site se trouve à proximité d'une voirie régionale à intégration environnementale renforcée ;

Considérant l'importance de promouvoir la biodiversité en ville ;

Considérant la présence de plusieurs espèces d'oiseaux à proximité du site (notamment Moineaux domestiques) ;

Considérant que les populations d'oiseaux nichant sur le bâti (cavités), typiques de la Région Bruxelloise, sont en fort déclin (Source : Rapport intermédiaire 2018 Monitoring Oiseaux Bruxelles - 2017G0356) ;

Considérant que la rénovation de façades serait une bonne occasion pour implanter des nichoirs et pour promouvoir la biodiversité au sein de la parcelle ;

DECIDE :

Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un **AVIS FAVORABLE UNANIME** sur le projet à condition :

Article 1

De mettre en œuvre les remarques de l'avis du service d'incendie et d'aide médicale urgente encore à recevoir lors de l'exécution du permis et d'introduire des plans modificatifs tenant compte des remarques suivantes :

- Conserver des garde-corps à fins barreaux métalliques en façade avant (même couleur, même rythme + préservation de l'arrondi central) et prévoir le même modèle pour les terrasses latérales au 4^e étage et si techniquement faisable : préserver les garde-corps existant en les adaptant en hauteur avec une fixation verticale
- Pour l'isolation des murs latéraux, choisir une teinte de crépis de même ton que la pierre de France en façade avant
- Réaliser les terrasses latérales conformément aux plans de situation de droit (recul d'1,90m par rapport aux limites mitoyennes latérales)

Les plans modifiés répondant aux conditions susmentionnées doivent être soumis à l'approbation du Collège des Bourgmestre et Echevins avant la délivrance du permis d'urbanisme.

DELEGUES

SIGNATURES

URBAN BRUSSELS

MONUMENTS ET SITES

BRUXELLES ENVIRONNEMENT

ADMINISTRATION COMMUNALE

