Commune d'Auderghem

COMMISSION DE CONCERTATION DU jeudi 15 octobre 2026

1er OBJET

Dossier 19455 – Demande de Madame Mocole pour mettre en conformité le remplacement les châssis d'origine en bois d'une maison bifamiliale par d'autres châssis en bois, placer un garde-corps métallique au second étage sis Avenue Charles Brassine 40

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation
Au PPAS n°6 (A.R. du 08/02/1985) : zone d'habitation

DESCRIPTION : **mettre en conformité le remplacement les châssis d'origine en bois d'une maison bifamiliale par d'autres châssis en bois, placer un garde-corps métallique au second étage**

MOTIFS :
- application de l'art. 207 §3 du COBAT (bien à l'inventaire)

ENQUETE : Néant

AUDITION : Madame Mocole, la demanderesse.

Avis Commune :

Avis BUP-DU :

Avis BUP-DPC :

Avis BRUXELLES ENVIRONNEMENT :

Avis favorable conditionnel unanime pour les motifs suivants :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, tel que modifié subséquemment et en zone d'habitation du plan particulier d'affectation du sol n°6 arrêté par arrêté royal du 08/02/1985 ;
Considérant qu'il s'agit de mettre en conformité le remplacement les châssis d'origine en bois d'une maison bifamiliale par d'autres châssis en bois, placer un garde-corps métallique au second étage ;
Considérant que le dossier a été soumis à l'avis de la commission de concertation pour immeuble repris à l'inventaire du patrimoine immobilier, en application de l'article 207 § 3 du CoBAT ;
Considérant que la maison développe une façade comportant différents éléments qui présentent un intérêt architectural et lui donnent une composition travaillée, à savoir :
- Utilisation de matériaux nobles et de divisions pour les corniches, châssis et portes (bois, petits-bois, impostes,...)
- Présence d'un œil-de-bœuf au-dessus de la porte d'entrée, d'un bow-window au premier étage
- Jeu de matériau sur la façade, avec des rangées de brique décoratives et des boiseries apparentes

Considérant que le projet tend à remplacer tous les châssis par de nouveaux éléments en bois ;
Considérant qu'au premier étage, les nouveaux châssis ne présentent plus d'impostes à petits-bois mais comportent en revanche des divisions verticales et horizontales dans les parties vitrées ;

Considérant que ces nouveaux châssis restent en bois, type « abélia de teinte naturelle » ;
Considérant qu'a l'étage des combles, les divisions et petits-bois des châssis sont conservés ; que cependant deux sections de façade triangulaires sont comblées par des châssis de facture et type identique à ceux du reste de ce niveau ; qu'un garde-corps en acier peint est placé devant les ouvrants centraux, ce qui permet de sécuriser la pièce derrière ;
Considérant que la face de la lucarne avant, entre le bow-window et les châssis du second étage, perd une partie de ses colombages en bois et présente un enduit ocre rosé, tandis que la partie principale de la façade restent dans un crépis gris ;
Considérant qu'au rez-de-chaussée, le nouveau châssis perd également ses petits-bois dans les impostes ;
Considérant que la porte d'entrée est également remplacée ;
Considérant qu'en 1998, la dernière demande de permis (dossier 12814) tendant notamment à modifier la façade avant ;
Considérant qu'à cette occasion, l'avis de la Commission Royale des Monuments et Sites avait été sollicité ; que cet avis recommandait le maintien de la modénature de façade de la situation de droit ;
Considérant que cet avis a été suivi par le Collège des Bourgmestre et Echevins, le permis d'urbanisme ayant été octroyé à l'époque à la condition de revenir à la situation de droit pour la façade avant ;
Considérant que les petits-bois des châssis du second étage sont situés dans le verre et pas sur le côté extérieur ; que cela crée une différence préjudiciable à l'esthétique de la façade avec les châssis du premier étage ;
Considérant que la perte des petits-bois et du châssis du rez-de-chaussée, la simplification du dessin de la porte d'entrée et la suppression de la ferronnerie devant l'œil-de-bœuf réduisent également la qualité architecturale de la façade ;
Considérant que le bien est situé à l'inventaire ; qu'il convient de noter que, même avant son inscription formelle à l'inventaire, des mesures de protection patrimoniale y étaient attachées (comme en témoigne la demande d'avis à la CRMS en 1998) ;
Considérant que la perte de la ferronnerie de l'œil de bœuf et la modification du dessin de la porte d'entrée sont les éléments qui présentent l'impact négatif le plus limité sur l'esthétique de la façade ;
Considérant que le choix de la couleur ocre rosé du crépi pour la partie supérieure ne parait pas la plus pertinente mais que l'administration est mise devant l'absence d'information sur la couleur originelle de l'enduit entre les colombages ;
Considérant qu'il ne s'agit pas non plus d'une couleur portant une atteinte sévère à l'esthétique de la façade ;
Considérant que ces modifications (suppression du colombage, remplacement de l'enduit originel par un enduit ocre rosé, suppression de la ferronnerie de l'œil-de-bœuf et remplacement de la porte d'entrée) peuvent être acceptables, si le reste de la façade conserve ses qualités architecturales d'origine ;
Considérant qu'il convient dès lors de revenir à la situation de droit pour l'ensemble des châssis, en ce qui concerne les matériaux, couleurs, divisions, présence d'imposte et de petits-bois placés sur la vitre et pas à l'intérieur de celle-ci ;
Considérant que ce n'est qu'à cette condition que le permis pourra être délivré ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- A l'exception de l'œil-de-bœuf et de la porte d'entrée, revenir à la situation de droit pour l'ensemble des châssis, en ce qui concerne les matériaux, couleurs, divisions, présence d'imposte et de petits-bois placés sur la vitre et pas à l'intérieur de celle-ci ;

Vu l'avis unanime favorable conditionnel de la commission de concertation émis en présence de URBAN-DU et de la Commune, le permis d'urbanisme peut être délivré moyennant le respect des conditions émises et adaptation des plans en conséquence.

Des plans modificatifs seront soumis à l'approbation du Collège échevinal préalablement à la délivrance du permis.