

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-38775

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 17/09/2024

13. Dossier PU-38775 - jb

<u>DEMANDEUR</u>	Madame Melissa Rombauts
<u>LIEU</u>	RUE DU KORENBEEK 17
<u>OBJET</u>	régulariser la modification du matériau d'un châssis au rez-de-chaussée, la création d'une buse de ventilation
<u>ZONE AU PRAS</u>	- En zone d'habitation - Le bien se situe dans le périmètre du permis de lotir PL 4 délivré le 08/03/1963.
<u>ENQUETE PUBLIQUE</u>	du 27/08/2024 au 10/09/2024 – 0 courrier(s) dont 0 demande(s) d'être entendu
<u>MOTIFS D'ENQUETE/CC</u>	- dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade)

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 Madame Melissa Rombauts pour régulariser la modification du matériau d'un châssis au rez-de-chaussée, la création d'une buse de ventilation, **Rue du Korenbeek 17** ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 27/08/2024 au 10/09/2024** pour le motif suivant :

- dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade)

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

Vu que les actes et travaux faisant l'objet de la demande concernent la modification d'un châssis ;
qu'ils ne requièrent dès lors pas l'avis préalable du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente ;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013. Le bien se situe dans le périmètre du permis de lotir PL 4 délivré le 08/03/1963 ;

Considérant que la situation légale reprend un immeuble R+3 de 4 logements ;

Considérant que le projet ne déroge pas aux prescriptions du permis de lotir PL 4 ;

Considérant que l'objet de la demande porte sur la modification du matériau du châssis du rez-de-chaussée de bois vers PVC sans changement des divisions par rapport à la situation légale ;

Considérant que ce matériau est déjà utilisé pour les châssis des étages et la porte d'entrée (situation à régulariser) ; que le changement du matériau du châssis du rez-de-chaussée tend à plus d'uniformité pour l'immeuble ;

Considérant que le projet est situé hors ZICHEE (zone d'intérêt culturelle, historique, esthétique ou d'embellissement) ; que le matériau PVC, bien que peu durable, et moins qualitatif que le bois est toléré hors de ces zones ; que la modification du matériau du châssis du rez-de-chaussée de bois vers PVC est dès lors acceptable ;

Considérant que le reportage photos atteste de la présence d'une buse de ventilation infractionnelle située au rez-de-chaussée ; que l'ajout de ce type de dispositif déroge au RRU (article 10) ; que la buse en question est très discrète vu sa forme ronde et plate ; qu'elle est, de plus, de même ton que la pierre bleue sur laquelle elle est apposée ; qu'elle peut dès lors être conservée ;

Considérant que pour les raisons énoncées ci-dessus, le projet répond au bon aménagement des lieux;

DECIDE :

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

La dérogation au règlement régional d'urbanisme concernant :

*Titre I, art. 10 – éléments en saillie sur la façade
est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus*

DELEGUES

SIGNATURES

URBAN BRUSSELS



MONUMENTS ET SITES



BRUXELLES ENVIRONNEMENT



ADMINISTRATION COMMUNALE

