

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-38601

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 17/10/2023

10. Dossier PU-38601 - sk

DEMANDEUR

Madame Aurélie Hachez

LIEU

BOULEVARD DU JUBILÉ 65

OBJET

au 5e étage d'un immeuble de rapport: le remplacement des châssis en façade avant, la démolition/reconstruction d'un garde-corps en briques de verre en façade arrière et la modification d'une baie, avec ajout d'un garde-corps en aluminium, sur la façade latérale (maintien des 14 logements) zone d'habitation, espace structurants, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

ZONE AU PRAS

/

ENQUETE PUBLIQUE

MOTIFS D'ENQUETE/CC

- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

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 Aurélie Hachez pour, au 5e étage d'un immeuble de rapport, le remplacement des châssis en façade avant, la démolition/reconstruction d'un garde-corps en briques de verre en façade arrière et la modification d'une baie, avec ajout d'un garde-corps en aluminium, sur la façade latérale (maintien des 14 logements), **Boulevard du Jubilé 65** ;

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

- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

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

Vu le permis d'urbanisme PU-20533, délivré en date du 18/06/1937, pour la construction d'un immeuble ;

Vu le permis d'urbanisme PU-38129, délivré en date du 09/09/2021, pour la modification de baies en façade arrière et latérale, avec l'ajout d'un balcon, au 5ème étage d'un immeuble de rapport (maintien des 14 logements existants) ;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation, le long d'un espace structurant et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013 ;

Considérant que la demande porte sur, au 5e étage d'un immeuble de rapport, le remplacement des châssis en façade avant, la démolition/reconstruction d'un garde-corps en briques de verre en façade arrière et la modification d'une baie, avec ajout d'un garde-corps en aluminium, sur la façade latérale (maintien des 14 logements) ;

Considérant que le bien se présente sous la forme d'un immeuble de rapport ; qu'il se compose d'un rez-de-chaussée surélevé, six étages et un sous-sol ; qu'il est légalement occupé par 14 logements ;

Considérant que le présent projet ne porte que sur le 5^e étage et sur des modifications de façades ; qu'il ne modifie pas le nombre d'unités dans le bien ;

Considérant que l'architecte confirme en séance de commission de concertation la non-exécution du PU-38129 ;

Considérant que la première partie de la demande porte sur le remplacement des châssis, en façade avant, du PVC à l'aluminium thermolaqué blanc ; que la commission de concertation souligne un PVC qui n'est sans doute pas la situation originelle du bien mais que le PU-20533 ne précise pas le matériaux précis des châssis ; que le blanc correspond à la couleur des autres étages et que la forme des baies ne présente aucun détail particulier ; que l'immeuble, de par sa situation d'angle et sa hauteur est très visible mais que les Monuments et Sites ne marquent pas d'objection à cette partie de la proposition ; que la demande est dès lors acceptable ;

Considérant que la seconde partie de la demande porte sur l'agrandissement d'une baie sur la façade latérale ; que, d'après les plans fournis, la nouvelle ouverture apparait vraiment fort grande, en largeur, en plus de nécessiter la pose d'un garde-corps extérieur ; que la demandeuse/architecte corrige, en séance, cette partie de la demande pour une fenêtre plus étroite et mieux proportionnée ; que la baie n'est pas jugés vraiment visible depuis l'espace public et que cette partie de la demande est dès lors, pour autant que l'urbanisme dispose des plans corrigés , aussi acceptable ;

Considérant que la dernière partie de la demande porte sur une démolition/reconstruction du garde-corps arrière, limite du balcon existant ; que le projet prévoit une démolition de la maçonnerie actuelle pour la pose de briques de verre ; que l'architecte le justifie pour un apport de lumière complémentaire dans la chambre ; que, non visible depuis l'espace public, la façade arrière n'émet pas de remarque de la part de la DMS ou des autres membres de la commission de concertation ; que cette partie de la demande est encore acceptable ;

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 ;

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

D'introduire des plans modificatifs tenant compte des remarques suivantes :

- Corriger le dessin de la façade latérale avec la nouvelle proposition de baie ;

DELEGUES

SIGNATURES

URBAN BRUSSELS



MONUMENTS ET SITES



BRUXELLES ENVIRONNEMENT



ADMINISTRATION COMMUNALE



