

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 19/12/2023

9. Dossier PU-38675 - jb

<u>DEMANDEUR</u>	Madame Serena Vittorini
<u>LIEU</u>	RUE PIERS 151
<u>OBJET</u>	modifier la porte d'entrée
<u>ZONE AU PRAS</u>	- En zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE - Le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) dénommé LEOPOLD II (PARTIE B) approuvé en date du 23/01/1992.
<u>MOTIF CC</u>	- 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 Serena Vittorini pour modifier la porte d'entrée, **Rue Piers 151** ;

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)

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 le remplacement de la porte d'entrée ; qu'ils ne requièrent dès lors pas l'avis préalable du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente ;

Vu le Procès-verbal de constatation d'infraction (PV.U.667.12) daté du 27/06/2012 portant sur le maintien d'infractions : modification de la façade avant, changement du rez-de-chaussée commercial et de l'atelier arrière en logement, augmentation du nombre de logements de 4 à 12, couverture de la cour sur 7m2;

Vu le permis d'urbanisme PU-37479, délivré en date du 3/10/2019, pour la régularisation de la restructuration d'un immeuble de rapport comprenant le changement de destination du rez-de-chaussée commercial et de l'arrière commerce ainsi que des combles en logement et la modification de la façade avant (4 logements : 1 duplex 1-chambre aux rez-de-chaussée/+1 – 2 appartements 2-chambres aux +2/+3 – 1 duplex 2-chambres aux +4/combles) ;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013, ainsi que dans les limites du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) dénommé LEOPOLD II (PARTIE B) approuvé en date du 23/01/1992 ;

Considérant que le projet concerne la modification de la porte d'entrée ; que cette modification est nécessaire car la porte d'entrée prévue au PU-37479 n'est pas réalisable ; que la porte projetée reprend une imposte pour réduire sa hauteur ; que celle-ci répond aux prescriptions de la ZICHEE et du PPAS par ses qualités historiques et esthétiques ; que le dessin de la porte doit cependant être plus détaillé comme dans la fiche technique remise par mail le 7/12/2023 ;

Considérant également qu'il est regrettable que l'imposte ne soit pas plus alignée aux impostes des baies prévues en façade au rez-de-chaussée au sein du PU-37479 ; qu'il est plus simple d'aligner, pour des raisons techniques, les impostes des fenêtres du rez-de-chaussée, encore à réaliser, à celle de la porte d'entrée ; qu'il y a dès lors lieu d'aligner les impostes des fenêtres du rez-de-chaussée à celle de la porte d'entrée, en plans, et de prévoir un détail pour la porte de même facture que celle présente dans la fiche technique remise le 7/12/2023 par mail ;

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 :

- aligner les impostes des fenêtres du rez-de-chaussée à celle de la porte d'entrée projetée, en plans

Article 2

De tenir compte des conditions suivantes lors de la mise en œuvre du permis :

- prévoir un détail pour la porte de même facture que celle présente dans la fiche technique remise le 7/12/2023 par mail

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

Absent

BRUXELLES ENVIRONNEMENT

Charlène
Dumoulin
(Signature)

Digitally signed by Charlène
Dumoulin (Signature)
Date: 2024.01.03 13:58:09
+01'00'

ADMINISTRATION COMMUNALE

