

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-39007

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 22/04/2025

8. Dossier PU-39007 - al

<u>DEMANDEUR</u>	SIBELGA Monsieur Sébastien DELBARY
<u>LIEU</u>	RUE DE LESSINES 47
<u>OBJET</u>	Modifier la façade pour agrandir la porte d'entrée.
<u>ZONE AU PRAS</u>	zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones de forte mixité
<u>ENQUETE PUBLIQUE</u>	Pas d'EP
<u>MOTIFS 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 SIBELGA représentée par Monsieur Sébastien DELBARY pour modifier la façade pour agrandir la porte d'entrée, **rue de Lessines 47** ;

Considérant que le projet est soumis à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants:

- application de la prescription particulière 21 du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.): modification visible depuis les espaces publics en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) ;

Vu l'avis conditionné du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente du **20/03/2025** ;

Considérant que le bien se situe en zones de forte mixité, en zone d'intérêt culturel historique esthétique et d'embellissement suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;

Situation existante :

Considérant que le bien est situé rue de Lessines 47 ; Qu'il s'agit d'un bâtiment industriel d'un étage avec double hauteur derrière la façade ; Qu'il a été conçu pour répondre aux besoins spécifiques liés à son usage technique et fait partie d'un ensemble d'équipements d'intérêt collectif dans l'îlot, exploité par différents fournisseurs d'énergie comme SIBELGA ou ELIA ; Qu'il fait partie d'un ensemble bâti avec le mitoyen de gauche rue de Lessines 49 ;

Projet

Considérant que le projet vise à modifier la porte d'entrée du local d'une porte simple vers une porte double, la suppression de la baie vitrée haute et des décors de façade ;

Qu'une porte double est placée au centre de la façade jusqu'au linteau de brique existant ; Que les briques rouges sont récupérées lors de la démolition, pour reboucher les ouvertures existantes et complétées par toute brique supplémentaire provenant de filières de récupération ou neuve, reproduisant fidèlement les dimensions et la couleur de la brique d'origine ; Que le soubassement en pierre bleue est reconstitué en continu à l'emplacement de l'ancienne porte d'accès ;

Considérant que cette modification de l'ouverture est nécessaire afin de permettre le passage des nouveaux équipements techniques nécessaires pour la rénovation de la cabine ;

Considérant que la demande modifie fortement la composition de la façade et porte atteinte de manière prépondérante aux caractéristiques esthétiques de l'immeuble ; Qu'elle participe à accentuer l'incohérence de la composition générale de la façade ; Qu'il y a lieu de préserver les éléments de façade dont la modification n'est pas nécessaire, placer une porte de largeur et hauteur suffisante s'insérant en partie droite de la façade et maintenir partiellement la baie vitrée en partie haute ainsi que les décors de façade ;

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

De mettre en œuvre les remarques de l'avis du service d'incendie et d'aide médicale urgente du **20/03/2025** lors de l'exécution du permis et d'introduire des plans modificatifs tenant compte des remarques suivantes :

- Préserver les éléments de façade dont la modification n'est pas nécessaire, placer une porte de largeur et hauteur suffisante s'insérant en partie droite de la façade et maintenir partiellement la baie vitrée en partie haute ainsi que les décors de façade ;

DELEGUES

SIGNATURES

URBAN BRUSSELS



MONUMENTS ET SITES



BRUXELLES ENVIRONNEMENT

ABSENT

ADMINISTRATION COMMUNALE



