

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-38048

## AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 14/12/2021

### 5. Dossier PU-38048 - OD

<u>DEMANDEUR</u>	<b>Monsieur Ali Butt</b>
<u>LIEU</u>	<b>RUE DES ATELIERS 18</b>
<u>OBJET</u>	la modification de la façade avant
<u>ZONE AU PRAS</u>	zones mixtes - <input checked="" type="checkbox"/> En zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
<u>ENQUETE PUBLIQUE</u>	Néant
<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 Monsieur Ali Butt pour la modification de la façade avant, **rue des Ateliers 18** ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :

- 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 ;

Considérant que la demande est dispensée de l'avis incendie car elle concerne la modification des parements de la façade ;

Vu le Procès-verbal de constatation d'infraction (PV.U.633.11) dressé le 20/12/2011 portant sur des travaux de transformation de construction existante sans le concours d'un architecte, l'augmentation du nombre de logements de 6 à 11 entités, le changement de destination du sous-sol et des greniers et le non-respect de normes relatives aux normes d'habitabilité ;

Vu le Procès-verbal subséquent de maintien d'infraction (PV.U.779.13) dressé le 2/12/2013 ;

Vu le Permis d'urbanisme PU-36.524 délivré le 21/08/2017 pour la régularisation du PV.U.779.13 par la démolition de l'annexe infractionnelle ainsi que la diminution du nombre de logements de 6 à 4 unités et le changement de destination des combles en logement en duplex avec le 3<sup>ème</sup> étage ;

Vu le Procès-verbal subséquent de cessation des infractions dressé le 8/12/2020 ;

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

Considérant que le bien concerné par la demande est un immeuble rez+3+T comprenant 4 logements ; que le PU-36.524 prévoit une façade avant parée d'une peinture blanche sur enduit avec des châssis en bois teinté blanc, des appuis de fenêtre teintés en blanc et le maintien des garde-corps existants en fer forgé ;

Considérant que la demande porte sur la modification de la façade avant ; que le demandeur propose de peindre la façade avant et la façade latérale en gris clair à la place du blanc autorisé ; que l'utilisation d'une peinture de teinte gris clair n'est pas souhaitable car cela dénature le caractère de l'immeuble ; que le demandeur précise en séance qu'il n'est pas opposé à choisir une autre teinte pour autant que ce ne soit pas du blanc simple qui est, selon lui, trop salissant ; qu'il convient de prévoir, pour les façades avant et latérale, un blanc « cassé » présentant une tonalité allant légèrement vers le beige ou l'ocre ; que le demandeur propose de prévoir des appuis de fenêtre en pierre bleue en façade avant, ce qui est plus qualitatif que des appuis de fenêtre teintés en blanc et peut être autorisé ; que le demandeur propose également de remplacer les garde-corps existants par des garde-corps métalliques neufs de couleur gris anthracite ; que les motifs proposés diffèrent de ceux existants ; que le demandeur précise en séance que les garde-corps seront constitués des plats métalliques soudés associés à des cercles constitués de section tubulaires ; que le détail de réalisation proposé est qualitatif et que les nouveaux garde-corps peuvent être autorisés ;

Considérant que la demande porte également sur la démolition d'une cheminée et que cette démolition peut être autorisée ;

Considérant, enfin, que les divisions des châssis du rez-de-chaussée ne sont pas conformes à celles des châssis dessinés dans le permis de 2017 ; que le non-respect des divisions des châssis constitue une infraction ;

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 à condition :

Article 1

De prévoir pour les façades avant et latérale, une peinture de teinte blanc « cassé » présentant une tonalité allant légèrement vers le beige ou l'ocre ;

DELEGUES

SIGNATURES

URBAN BRUSSELS



MONUMENTS ET SITES



BRUXELLES ENVIRONNEMENT

---

ADMINISTRATION COMMUNALE

