

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 08/12/2022**DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue Gustave Latinis, 169**OBJET :** dans un immeuble comprenant quatre logements, modifier les châssis du 3ème étage en façade avant**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

AUTRE : -

ENQUETE : -**REACTIONS :** -**La Commission entend :** -**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

1. Considérant que le projet vise à, dans un immeuble comprenant quatre logements, modifier la division et le matériau des châssis au 3^{ème} étage en façade avant ;
2. Vu l'acte de délivrance d'alignement et d'autorisation de bâtir du 17 janvier 1958 visant à « construire un immeuble à trois étages » ;
3. Vu la confirmation du 2 mars 2022 attestant de l'existence de quatre logements ;
4. Considérant que le bien se situe en zone d'habitation et en ZICHEE au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;
5. Considérant que la demande ne porte que sur le 3^{ème} étage de cet immeuble ;
6. Considérant que la division des châssis en façade à rue ne correspond pas à la situation d'origine (triple au lieu de double vantaux) mais que ce changement semble remonter à la construction du bâtiment et ne nuit pas à l'esthétique de la façade ;
7. Considérant que tout l'immeuble dispose encore de menuiseries en bois ;
8. Considérant qu'il est prévu de remplacer les châssis au 3^{ème} étage par du PVC ;
9. Considérant que la modification du matériau crée une rupture de cohérence et d'homogénéité au sein de la façade avant, différence perceptible notamment par des sections de plus grandes épaisseurs avec le PVC ;
10. Considérant dès lors qu'il y a lieu de maintenir des châssis en bois avec division en tripartite ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION :

- Proposer des châssis en bois en façade à rue.

Abstention(s) : -

Abréviations : RRU = Règlement Régional d'Urbanisme / CoBAT = Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire / PRAS = Plan Régional d'Affectation du Sol / PPAS = plan particulier d'affectation du sol / RCU = Règlement Communal d'Urbanisme

Benjamin WILLEMS, *Président,*

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

Clara BADELLA, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*