

URB/20015/ : Demande de permis d'urbanisme pour Rénover l'enveloppe d'un immeuble de logements sociaux, remplacer les menuiseries extérieures et régulariser l'isolation d'un cabanon ascenseur en toiture - ; Rue de l'Alliance 29;introduite par Monsieur Gauthier GILOTT HABITATIONS À BON MARCHÉ de Saint-Josse-Ten-Noode Rue Amédée Lynen 21 210 Bruxelles.

AVIS

Considérant que le bien concerné se trouve en zone d'habitation au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
Considérant que le projet tombe sous l'application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses) ;
Considérant que le projet déroge aux art.3 (implantation de la construction – mitoyenneté) ; art.6 (toiture – hauteur et toiture - éléments techniques) et art.10 (éléments en saillie sur la façade - balcons, terrasses et oriels) du titre I du RRU
Considérant que la demande tombe sous l'application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) ;
Considérant que la construction de « boîtes vitrées » sur les coursives permet une meilleure privatisation des terrasses en façade avant tout en respectant mieux les exigences en matière de vues directes du RRU ;
Considérant que les modifications envisagées visent à transformer le bâtiment en immeuble basse énergie ;
Considérant que l'immeuble se situe à côté d'un terrain non bâti d'un côté et d'un bâtiment en retrait de l'autre ;
Considérant la grande diversité des gabarits avoisinants ;
Considérant de la demande déroge au règlement communal d'urbanisme en matière de couleur des panneaux décoratifs prévus en façade avant (dégradé de ocre) ;
Considérant cependant que les immeubles avoisinants sont plus récents et que ces panneaux permettront de marquer une certaine verticalité ;
Considérant que ces éléments apporteront une animation en façade avant ;

AVIS FAVORABLE À LA MAJORITÉ en absence du représentant de la BDU