

REUNION DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 22/05/2025

Point n° 03 – 09h45

Demande de : Permis d'urbanisme
Adresse du bien : Rue Virginie Plas 11

Objet de la demande : placer des volets en façade avant

Nature de l'activité principale : **logement**

Situation urbanistique :

PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle

PPAS : plan particulier d'affectation du sol (PPAS) n° 102 "PERCHE" : îlot 2, zone résidentielle, zone de recul, zone affectée à l'habitation

PL : Le bien se situe dans le périmètre du permis de lotir (PL) 125 délivré le 12/12/2006, Lot n°8

Motif principal de l'enquête :

- **application de l'art. 237 du COBAT (zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci))**

L'enquête publique se déroule **du 28/04/2025 au 12/05/2025 inclus.**

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :

Repérage :

Vu que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle du plan régional d'affectation du sol arrêté par le Gouvernement en date du 3 mai 2001 ;

Vu que le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) n° 102 "PERCHE" situe le bien, dans l'îlot 2, en zone résidentielle, zone de recul, zone affectée à l'habitation ;

Vu que le bien se situe en zone de protection du site « Moeraske le long de la gare de formation de Schaerbeek », arrêté en date du 02/06/1994 ;

Vu que le bien est compris dans le périmètre du permis de lotir (PL) 125 délivré en date du 12/12/2006 et en constitue le lot n° 8 ;

Situation de droit/de fait/antécédents :

Vu le permis de lotir (PL) 125 octroyé en date du 12/12/2006 ;

Vu le permis d'urbanisme 2011-101-10, octroyé en date du 31/01/2012, pour construire un immeuble à appartements et 9 habitations unifamiliales ;

Objet de la demande :

Considérant que la demande vise à placer des volets en façade avant ;

Considérant que la demande porte plus particulièrement sur l'installation, au bel étage et au 1^{er} étage, de caissons apparents et de volets en aluminium laqué ;

L'enquête publique :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 28/04/2025 au 12/05/2025 et qu'aucune lettre de réclamations et d'observations n'a été introduite ;

Avis d'autres instances :

Vu l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS) en date du 24/04/2025 et sa conclusion suivant laquelle « *Les interventions concernées par la demande n'entravent pas les vues depuis et vers le site classé du Moeraeske. Elles n'appellent pas de remarques d'ordre patrimoniale.* »

Motivation :

Considérant que la demande concerne le lot n° 8 du permis de lotir (PL) 125 ;
Considérant que le demandeur justifie sa demande de poser des volets par d'impératives raisons de sécurisation de son bien ;
Considérant néanmoins qu'au cours de la présente séance de la commission de concertation, le demandeur a précisé que la « sécurisation » portait uniquement sur la volonté d'empêcher les vues depuis l'espace public vers l'intérieur de l'habitation ;
Considérant que la demande concerne des actes et travaux sur un bien situé dans un lotissement dont les caractéristiques urbanistiques et esthétiques forment un ensemble cohérent ;
Considérant que suivant la documentation technique transmise par le demandeur, les caissons et volets seront en aluminium laqué (aluminium non brut) ;
Considérant que les rails des volets, prévus dans l'ébrasement des baies, seront visibles depuis l'espace public ;
Considérant que les plans d'élévation et de coupe ne renseignent ni la position des caissons par rapport aux éléments structurels, aux châssis, grilles de ventilation existants ni la référence RAL de la couleur des caissons et volets qui devrait être identique aux châssis, portes et allèges existants ;
Considérant que des solutions existent pour occulter les baies par l'intérieur, plutôt que par l'extérieur, de l'habitation ;
Considérant que s'agissant d'un bien compris dans un lotissement, il y a lieu de transmettre un avertissement aux copropriétaires des lots 1 à 10 du lotissement de l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme ;

Avis : DEFAVORABLE unanime sous conditions en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme (DU)