



Nos réf. : A677/2017

Vos réf. :

Vos correspondants :

Martine GENIN (02/279.30.46)

Email : martine.genin@brucity.be

Thomas Ivanon
Property Consulting S.P.R.L.
Avenue de l'Exposition 376
1090 Bruxelles

Annexe(s): 1 permis + 8 plan(s) + 1 affiche

RECOMMANDÉ

Bruxelles, le 05.02.2020

Monsieur,

CONCERNE : NOTIFICATION PERMIS D'URBANISME

Veillez trouver, en annexe, le permis d'urbanisme et le(s) plan(s) pour le dossier :

introduit le : 06/06/2017

par : ACP Résidence Les Caravelles

relatif à une demande de : permis d'urbanisme

ayant pour objet : Remplacer les châssis, les garde-corps et les portes de garage (travaux partiellement réalisés)

pour un bien sis : Avenue de l'Arbre Ballon 113 - 117 1020 Bruxelles

parcelle cadastrale : 21816G0053/00H003

L'avis ci-joint indiquant que le permis d'urbanisme a été délivré doit être affiché sur le terrain, par vos soins, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci. Durant ce temps, le permis d'urbanisme et le dossier annexé doivent se trouver en permanence à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Le titulaire du permis doit avertir par lettre recommandée le Collège des Bourgmestre et Echevins et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes autorisés ainsi que de l'affichage précité au moins **8 jours** avant d'entamer ces travaux.

Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Par le Collège :

Luc SYMOENS
Secrétaire de la Ville

Le Collège :

Ans PERSOONS
Echevine de l'Urbanisme



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouww

Section Autorisations • Sectie Vergunningen

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 29 – urb.accueil@brucity.be • urb.onthaal@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



Nos réf. : A677/2017

Vos réf. :

Voire correspondant¹ :

ZACHOS Vyronas

Tél. : 02/279.30.29

Email : vyronas.zachos@brucity.be

ACP Résidence Les Caravelles
Avenue de l'Arbre Ballon 113-117
1020 BRUXELLES

Bruxelles, le 05.02.2020

ANALYSE DE LA PROPOSITION PEB ET SUITE DE LA PROCÉDURE PEB (PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS)

Votre dossier relatif à une demande de permis d'urbanisme
Ayant pour objet **remplacer les châssis, les garde-corps et les portes de garage (travaux partiellement réalisés)** ;
Sur un bien situé Avenue de l'Arbre Ballon 113 - 117 1020 Bruxelles

✓ Votre proposition PEB a été analysée et ne soulève aucune recommandation.

Le CoBrACE (Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie) voté le 02 mai 2013 intègre notamment l'Ordonnance PEB² en y apportant quelques modifications, essentiellement au niveau de la procédure. Ce volet du CoBrACE est d'application pour les projets dont la demande de permis d'urbanisme est déposée à partir du 1/1/2015. Pour ces projets il ne sera plus fait référence à l'Ordonnance PEB mais uniquement au CoBrACE.

Pour rappel, dans le cadre de la réglementation PEB, vous êtes tenus de poser des actes administratifs tout au long de l'avancement de votre projet afin de garantir le respect des exigences PEB.

Suite de la procédure PEB:

- **Au plus tard 8 jours avant le début du chantier**, vous devez envoyer ;

- le formulaire de « **notification PEB du début des travaux** » dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.8 §1^{er} du CoBrACE
- ainsi que, pour les URS, le rapport PEB généré par le logiciel PEB

- **Au plus tard 2 mois après la réception provisoire** (ou au plus tard 6 mois après la fin de chantier), vous devez envoyer le formulaire de « **déclaration PEB** » dûment complété et signé conformément à l'art. 2.2.11 §1^{er} du CoBrACE.

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB renouvelée simplement
département urbanisme/Autorisation

¹Les agents communaux désignés contrôleurs par le Collège des Bourgmestre et Echevins sont chargés par le Conseil (Article 4 de l'Ordonnance du 25/03/1999 relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement [MB 24/06/1999]) de veiller à l'application des dispositions légales en matière d'environnement.

² Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments - MB 11/07/2007 en vigueur depuis juillet 2008



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Section Autorisations • Sectie Vergunningen

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 29 • peb-epb@brucity.be • www.bruxelles.be • www.brussel.be

10^{ème} étage
Boulevard Ansapach 6- 1000 Bruxelles
ou par mail :
Peb-Epb@brucity.be

Vente ou location du bien avant la fin des travaux :

Nous vous rappelons que **si vous vendez ou louez votre bien avant les travaux ou en cours de réalisation**, le nouvel acquéreur ou le locataire acquiert la qualité de Déclarant PEB si et seulement si :

- L'acte de vente ou de location prévoit que l'acquéreur ou le locataire devient le déclarant,
- Un rapport intermédiaire établi par le conseiller PEB ou l'architecte désigné par le vendeur (promoteur,...) ou le bailleur et signé par le vendeur ou bailleur et l'acquéreur ou locataire, a été joint à l'acte de vente. Ce rapport reprend toutes les mesures qui ont été mises en œuvre et qui doivent être exécutées pour répondre aux exigences PEB, ainsi que le calcul du respect des exigences PEB. Ce rapport indiquera aussi la personne chargée de la mise en œuvre des différentes mesures,
- à l'issue des travaux, le vendeur ou bailleur met les informations nécessaires concernant les travaux qu'il a exécutés ou qui ont été exécutés pour son compte à la disposition de l'acquéreur ou du locataire en vue de l'établissement de la déclaration PEB.

Si une vente ou une location est conclue, avant la fin des travaux, c'est le nouvel acquéreur ou locataire qui devient responsable de la déclaration PEB pour autant que les 3 conditions citées ci-dessus soient remplies. **Dès qu'une des 3 conditions fait défaut, c'est le déclarant visé dans la notification de début des travaux PEB (le maître d'ouvrage initial) qui reste responsable de la déclaration PEB.**

Nous vous rappelons également que, conformément au CoBrACE, le respect des procédures PEB et des exigences PEB est de votre entière responsabilité en tant que maître d'ouvrage (déclarant). En cas de non-respect, le CoBrACE prévoit des amendes administratives en ses articles 2.6.1 à 2.6.4 et des sanctions pénales en son article 2.6.5.

Helpdesk :

Pour toutes questions sur les procédures PEB, les exigences PEB, etc., vous pouvez vous informer auprès des différents services d'aide de la Région de Bruxelles-Capitale. Les membres de ces services sont en contact régulier avec l'IBGE.

Contact	e-mail	Téléphone	Personne cible
Agent communal PEB	hanane.elazim@brucity.be Vyronas.zachos@brucity.be	02/279.30.65 02/279.30.29	Architectes et particuliers
Service facilitateur Bâtiment Durable	facilitateur@environnement.irisnet.be	0800 / 85 775	Architectes Conseillers PEB Professionnels
Cellule Energie & Environnement de la CCB	celine.deschryver@confederationconstruction.be	02 / 545 58 32	Entrepreneurs en construction
Impulse.brussels	info@impulse.irisnet.be	02 / 422 00 20	Entreprises

Site internet :

Pour plus d'informations sur la réglementation travaux PEB (Exigences et Procédures, Logiciel PEB, FAQ, Législation, ...) :

www.environnement.brussels > Accès rapide : la performance énergétique des bâtiments (PEB) > Bâtiment : la PEB : Construction et rénovation

Veuillez agréer, , l'expression de nos cordiales salutations.

Par le Collège :

Luc SYMOENS
Secrétaire de la Ville

Le Collège

Ans PERSOONS
Echevine de l'Urbanisme



Vos références :

Nos références : A677/2017- PU/639938

Formulaire 002

Annexe(s) : 8 plan(s)

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par la **ACP Résidence Les Caravelles**
Avenue de l'Arbre Ballon 113-117 - 1020 BRUXELLES

relative à un bien sis **Avenue de l'Arbre Ballon 113 - 117**

et tendant à **remplacer les châssis, les garde-corps et les portes de garage (travaux partiellement réalisés) ;**

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **24/09/2019** ;

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, actuellement Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004 et ratifié par l'ordonnance du 13 mai 2004;

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;

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 10 juillet 1997;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur autre qu'un plan particulier d'affectation du sol approuvé sur base de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un permis de lotir non périmé;

Vu la décision du ~~du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du Collège en date du,~~
~~dérogação au susdit plan particulier d'affectation du sol;/permis de lotir~~

Attendu que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale pris en exécution de l'article 84, §2, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du **26/09/2019** au **10/10/2019** et que **0** réclamation(s) (n') a (ont) été introduite(s); que le Collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du **22/10/2019 dont copie en annexe;**

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Vu les règlements communaux d'urbanisme;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Section Autorisations • Sectie Vergunningen

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 29 – urb.accueil@brucity.be • urb.onthaal@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be

de 1er. Le permis est délivré à la ACP Résidence Les Caravelles, sans préjudice des droits civils des tiers, pour les motifs suivants :

- vu le Plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- vu le Plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) Ilots compris entre Les Avenues Houba De Strooper, des citronniers, General De Ceuninck, de l'Arbre Ballon, la Chaussée Romaine et la rampe Romaine (n°48-02, approuvé le 10/09/1968);
- vu le Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.);
- vu le Règlement communal sur les bâtisses (R.B.);
- considérant que la demande vise à remplacer les châssis, les garde-corps et les portes de garage (travaux partiellement réalisés);
- considérant que le bien est situé en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au PRAS;
- considérant que le bien est situé en zone destinée à résidence au P.P.A.S.;
- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26/09/2019 et jusqu'au 10/10/2019 inclus pour le motif suivant : application de la prescription particulière 1.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) ;
- considérant que d'initiative, deux riverains ont transmis divers documents (PV d'assemblée générale du 05 octobre 2017 et du 27 juin 2019, loi sur la copropriété, jugement du 15 mai 2018 de la justice de paix) et indiquent entre autres leur opposition à la mise en conformité des garde-corps du 4^{ème} étage, le remplacement des garde-corps en façades ;
- vu l'unique réaction (reçue hors délai) à l'enquête publique, émanant de copropriétaires et qui porte principalement sur le changement de la couleur des vitres brunes des garde-corps par des vitres transparentes, sur le jugement du 15 mai 2018 de la justice de paix, sur le remplacement avec modification esthétique déjà réalisé d'une porte de garage et des châssis sans autorisation et sur des conflits entre tiers ne relevant pas de l'urbanisme;
- considérant que différentes réactions ont été reçues au cours de la procédure (en date du 11/10/2017, 19/10/2018 et du 15/07/2019) et ont été jointes au dossier ;
- considérant que ces réactions portent sur les mêmes éléments que celle introduite dans le cadre de l'enquête publique ;
- vu qu'en présence du représentant de Bruxelles développement urbain (B.D.U.), la commission de concertation s'est prononcée favorablement et unanimement sur la demande en date du 22/10/2019 pour les motifs reproduits en annexe au présent permis;
- considérant dès lors, qu'en application de l'art.126§6 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), l'avis du fonctionnaire délégué est présumé favorable et l'avis de la commission de concertation tient lieu d'avis conforme;
- considérant que le permis de la construction de l'immeuble (A23/1970) autorisait des châssis en aluminium et des garde-corps composés d'une structure en aluminium anodisé gris et verre armé fumé ;
- considérant qu'un permis (A33/2009) portant sur le remplacement de 5 châssis pour un appartement du 1er étage (2 en façade avant et 3 en façade arrière) en aluminium par des châssis double vitrage en acrylate gris clair avec des divisions à l'identique a été délivré le 25/06/2009 ;
- considérant qu'un permis (A34/2009) portant sur le remplacement des 5 châssis pour un appartement du 3^{ème} étage (2 en façade avant et 3 en façade arrière) en aluminium par des châssis double vitrage en acrylate gris clair avec des divisions à l'identique a été délivré le 25/06/2009 ;
- considérant que l'ensemble des châssis et des garde-corps datant de la construction des bâtiments en 1971, la plupart des châssis en aluminium présentent des problèmes liés à l'âge et l'usure normale du matériel et que, par conséquent, de nombreux propriétaires les ont remplacés sans autorisation ;
- considérant qu'en situation existante de fait, de nombreux châssis ont été remplacés sans autorisation et qu'il en résulte une diversité de châssis de fenêtres, de portes-fenêtres et de garages tant dans les matériaux, tantôt PVC, tantôt aluminium que dans les teintes de blanc à gris moyen ;
- considérant que les dimensions et divisions initiales des châssis et des portes-fenêtres ont été maintenues à l'exception de l'appartement F1 ;
- considérant que la multitude de matériaux affecte l'esthétique de la façade et ne s'intègre pas à l'architecture de l'immeuble ;

- considérant que le projet prévoit le remplacement de l'ensemble des châssis de portes, portes-fenêtres, fenêtres par des châssis en aluminium, teinte gris clair anodisé (RAL 9006) (matériaux et teintes définies par l' AG du 27 juin 2019) avec division identique à celle d'origine ;
- considérant que les épaisseurs des profils dormants et ouvrants sont adaptées aux contraintes actuelles: poids de la menuiserie, mécanisme de fermeture;
- considérant que pour la mise en conformité de la réglementation PEB, des grilles de ventilation réglables sont prévues sur le vitrage ;
- considérant que le projet prévoit le remplacement des portes de garage par des portes sectionnelles avec panneaux pleins en aluminium, teinte gris clair anodisé (RAL 9006) (matériaux et teintes définies par l' AG du 27 juin 2019);
- considérant que le projet vise à aménager des logements répondant aux normes actuelles de confort et d'isolation thermique;
- considérant que le choix de l'aluminium gris clair permet pour toutes les menuiseries ainsi que les portes de garage de redonner une esthétique harmonieuse aux façades ;
- considérant qu'en situation existante de fait les garde-corps en verre fumé ont été remplacés par des panneaux en verre feuilleté clair pour le 4^{ème} étage (penthouse) et par des feuilles de PVC fumé brun pour les garde-corps des façades ;
- considérant qu'en date du 15 mai 2018, la justice de paix du troisième canton de Bruxelles a émis un jugement dans lequel elle annule la 8ème résolution du p.v. de l'assemblée générale du 05/10/2017 qui concerne le remplacement des verres bruns des garde-corps par des verres transparents ;
- considérant que le projet prévoit de remplacer les garde-corps en façade par des garde-corps avec une structure en aluminium gris brossé mat, avec panneaux de remplissages en verre feuilleté clair (transparent), identiques à ceux du 4^{ème} étage ;
- considérant que le verre transparent permet d'alléger l'aspect de l'immeuble et lui donne un aspect plus contemporain ;
- considérant que les caissons à volets extérieurs ainsi que les caissons des tentes solaires sont en gris-clair (teinte identique à celle des châssis) et les voiles des tentes solaire seront en beige clair ;
- considérant que les chants de dalle de balcons et ciels de terrasses sont de teinte gris béton; les finitions de bords, formant bandeaux sur les chants de dalle sont en aluminium gris clair ;
- considérant que les travaux s'intègrent à l'architecture de l'immeuble;
- considérant de ce qui précède, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au bon aménagement des lieux;

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

1°respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins :

- se conformer aux plans 02, 03, 06 et 07 pièces 10 ;

2°

3°respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.

Art. 3. (~~A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 88 de l'ordonnance du 29 août 1991).~~

~~Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du~~

Art. 4. Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Art. 5. Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Art. 6. Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Par le Collège :

Le Secrétaire de la Ville,
Luc SYMOENS.

Le Collège :

L'Echevine de l'Urbanisme,
Ans PERSOONS.

Bruxelles, le 30.01.2020

Notification au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Par le Collège :

Le Secrétaire de la Ville,
Luc SYMOENS.

Le Collège

L'Echevine de l'Urbanisme,
Ans PERSOONS.

Bruxelles, le 05.02.2020

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 22/10/2019

AVIS UNANIME (en présence de la Direction régionale de l'Urbanisme):

Ville de Bruxelles – Direction régionale de l'Urbanisme – Bruxelles Environnement – Direction régionale des Monuments et Sites:

- vu le Plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- vu le Plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) Ilots compris entre Les Avenues Houba De Strooper, Des Citronniers, General De Ceuninck, De L'arbre Ballon, La Chaussée Romaine et La Rampe Romaine (n°48-02, approuvé le 10/09/1968);
- vu le Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.);
- vu le Règlement communal sur les bâtisses (R.B.);
- considérant que le bien est situé en zone d'habitation à prédominance résidentielle, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au PRAS;
- considérant que le bien est situé en zone destinée à résidence au P.P.A.S.;
- considérant que la demande vise à remplacer les châssis, les garde-corps et les portes de garage (travaux partiellement déjà réalisés);
- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26/09/2019 et jusqu'au 10/10/2019 inclus pour le motif suivant : application de la prescription particulière 1.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) ;
- considérant que d'initiative deux riverains ont transmis divers documents (PV d'assemblée générale du 05 octobre 2017 et du 27 juin 2019, loi sur la copropriété, jugement du 15 mai 2018 de la justice de paix) et indiquent entre autres leur opposition à la mise en conformité des garde-corps du 4^{ème} étage, le remplacement des garde-corps en façades ;
- vu l'unique réaction (reçue hors délai) à l'enquête publique, émanant de copropriétaires et qui porte principalement sur le changement de la couleur des vitres brunes des garde-corps par des vitres transparentes, sur le jugement du 15 mai 2018 de la justice de paix, sur le remplacement avec modification esthétique déjà réalisé d'une porte de garage et des châssis sans autorisation et sur des conflits entre tiers ne relevant pas de l'urbanisme;
- considérant que différentes réactions ont été reçues au cour de la procédure (en date du 11/10/17, 19/10/18 et du 15/07/19) et ont été introduites dans le dossier ;
- considérant que ces réactions portent sur les mêmes éléments que celle introduite dans le cadre de l'enquête publique ;
- considérant que le permis de la construction de l'immeuble (A23/1970) autorisait des châssis en aluminium et des garde-corps composés d'une structure en aluminium anodisé gris et verre armé fumé ;
- considérant qu'un permis (A33/2009) portant sur le remplacement de 5 châssis pour un appartement du 1er étage (2 en façade avant et 3 en façade arrière) en aluminium par des châssis double vitrage en acrylate gris clair avec des divisions à l'identique a été délivré le 25/06/2009 ;
- considérant qu'un permis (A34/2009) portant sur le remplacement des 5 châssis pour un appartement du 3ème étage (2 en façade avant et 3 en façade arrière) en aluminium par des châssis double vitrage en acrylate gris clair avec des divisions à l'identique a été délivré le 25/06/2009 ;
- considérant que l'ensemble des châssis et des garde-corps datant de la construction des bâtiments en 1971, la plupart des châssis en aluminium présentent des problèmes liés à l'âge et l'usure normale du matériel et que, par conséquent, de nombreux propriétaires les ont remplacés sans autorisation ;
- considérant qu'en situation existante de fait de nombreux châssis ont été remplacés sans autorisation et qu'il en résulte une diversité de châssis de fenêtres, de portes-fenêtres et de garages tant dans les matériaux, tantôt PVC, tantôt aluminium que dans les teintes de blanc à gris moyen ;
- considérant que les dimensions et divisions initiales des châssis et des portes-fenêtres ont été maintenues à l'exception de l'appartement F1 ;
- considérant que la multitude de matériaux affecte l'esthétique de la façade et ne s'intègre pas à l'architecture de l'immeuble ;
- considérant que le projet prévoit le remplacement des châssis de portes, portes-fenêtres, fenêtres par des châssis en aluminium, teinte gris clair anodisé (RAL 9006) (matériaux et teintes définies par l' AG du 27 juin 2019) avec division identique à celle d'origine ;
- considérant que les épaisseurs des profils dormants et ouvrants sont adaptées aux contraintes actuelles: poids de la menuiserie, mécanisme de fermeture,... ;
- considérant que pour la mise en conformité de la réglementation PEB, des grilles de ventilation réglable sont prévues sur le vitrage ;
- considérant que le projet prévoit le remplacement des portes de garage par des portes sectionnelles avec panneaux pleins en aluminium, teinte gris clair anodisé (RAL 9006) (matériaux et teintes définies par l' AG du 27 juin 2019);

- considérant que le projet vise à aménager des logements répondant aux normes actuelles de confort et d'isolation thermique;
- considérant que le choix de l'aluminium gris clair permet pour toutes les menuiseries ainsi que les porte de garages permet de redonner une esthétique harmonieuse aux façades ;
- considérant qu'en situation existante de fait les garde-corps en verre fumé ont été remplacés par des panneaux en verre feuilleté clair pour le 4^{ème} étage (penthouse) et par des feuilles de PVC fumé brun pour les garde-corps des façades ;
- considérant qu'en date du 15 mai 2018, la justice de paix du troisième canton de Bruxelles a émit un jugement dans lequel elle annule la 8ème résolution du p.v. de l'assemblée générale du 5,10,17 qui concerne le remplacement des verres bruns des garde-corps par des verres transparents ;
- considérant que le projet prévoit de remplacer les garde-corps en façade par des garde-corps avec une structure en aluminium gris brossé mat, avec panneaux de remplissages en verre feuilleté clair (transparent), identiques à ceux du 4^{ème} étage ;
- considérant que le verre transparent permet d'alléger l'aspect de l'immeuble et lui donne un aspect plus contemporain ;
- considérant que les caissons à volets extérieurs ainsi que les caissons de tentes solaires sont en gris-clair (teinte identique à celle des châssis) et les voiles de tentes solaire seront en beige clair ;
- considérant que les chants de dalle de balcons et ciels de terrasses sont de teinte gris béton; les finitions de bords, formant bandeaux sur les chants de dalle sont en aluminium gris clair ;
- considérant que les travaux s'intègrent à l'architecture de l'immeuble;
- considérant de ce qui précède, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au bon aménagement des lieux;

Avis FAVORABLE.