

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 19/12/2019**DEMANDEUR :**

LIEU : Rue Docteur Elie Lambotte 138
OBJET : dans une maison unifamiliale, diviser la maison en deux logements, réaliser des modifications structurelles, construire deux lucarnes, rehausser la toiture, construire d'une nouvelle extension en façade arrière au rez-de-chaussée et modifier l'esthétique de la façade avant

SITUATION : AU PRAS : en zone mixte

AUTRE : -

ENQUETE : -

REACTIONS : -

La Commission entend :

Le demandeur
 L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale :
 - démolir la cheminée ;
 - construire deux lucarnes, placer 3 fenêtres de toit et rehausser la toiture ;
 - construire une nouvelle extension en façade arrière au rez-de-chaussée ;
 - réaliser des modifications structurelles intérieures et isoler la façade arrière ;
 - modifier l'esthétique de la façade avant ;
 - diviser la maison en deux appartements ;
- 2) Considérant que la cheminée arrière est démontée ;
- 3) Considérant que la demande vise la construction d'une nouvelle véranda au rez-de-chaussée, qu'elle se situe dans les premiers $\frac{3}{4}$ de la parcelle, qu'elle dépasse le voisin de gauche le moins profond de 3m sans dépasser le voisin le plus profond, qu'elle ne nuit à personne ;
- 4) Considérant toutefois que cette véranda entraîne la rehausse du mitoyen gauche jusqu'à une hauteur de 3m, que la rehausse d'un mitoyen jusqu'à la hauteur de 3 m est dispensé de permis ;
- 5) Considérant que la demande vise également une rehausse d'un étage en façade arrière, la construction de deux nouvelles lucarnes en toiture ainsi que l'adaptation de certaines baies, que ces travaux sont réalisés dans les gabarits existants et ne nuisent à personne ;
- 6) Considérant que la demande vise la modification du profil de la toiture, que celle-ci est alignée sur la toiture voisine n°136 et que ces modifications sont conformes ;
- 7) Considérant que la maison unifamiliale est divisée en deux appartements, un appartement triplex (sous-sol, rez-de-chaussée, 1^{er} étage) de 2 chambres et un appartement duplex (2^{ème} et 3^{ème} étage) de 2 chambres ;
- 8) Considérant que les deux appartements possèdent une très bonne habitabilité ;
- 9) Considérant que les nombreuses modifications structurelles intérieures améliorent l'habitabilité des logements ;
- 10) Considérant que la demande vise la mise en conformité du changement des châssis par des châssis en pvc respectant les divisions d'origine, que ces nouveaux châssis ne nuisent pas à l'esthétique de la façade ;
- 11) Considérant que la nouvelle lucarne en façade avant est alignée sur les ouvertures existantes de la façade et qu'en ce sens elle s'intègre dans la composition de celle-ci ;
- 12) Considérant que la demande vise également le placement de deux fenêtres de toit en façade avant ainsi que le placement d'une nouvelle descente d'eau pluviale conforme au RCU, que ces travaux ne nuisent pas à l'esthétique de la façade ;
- 13) Considérant enfin que la demande vise le changement des couleurs de boiseries, ferronneries, châssis et tuiles en façade avant et que ces travaux améliorent l'esthétique de la façade ;

14) Considérant qu'il faut réduire les volumes d'eaux pluviales qui sortent de la parcelle et restituer autant que possible l'eau au milieu naturel par infiltration, évaporation ou rejet à faible débit conformément au Plan de Gestion de l'Eau 2016-2021 ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales conformément au Plan de Gestion de l'Eau 2016-2021 ;

Frédéric NIMAL, *Président,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

William CHISHOLM, *Représentant de la Commune,*

Benjamin LEMMENS, *Représentant de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*