

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 12/11/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue des Azalées 61**OBJET :** dans une maison unifamiliale, isoler le complexe de toiture par l'extérieur, isoler le mur pignon droit et placer un revêtement en ardoise artificielle**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) : -

ENQUETE : -**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 :
 - isoler le complexe de toiture par l'extérieur (toit à double versants et toiture plate) ;
 - isoler le mur pignon droit et placer un revêtement en ardoise artificielle ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 13/1/1914 en vue de " construire une maison " ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 7/6/1935 en vue de " bâtir une annexe et un wc " ;
- 4) Vu le permis d'urbanisme du 9/4/2002 visant à " construire une lucarne en façade arrière, aménager une terrasse bordée de plantations sur la toiture plate et affecter les combles en locaux habitables (extension de l'habitation unifamiliale)" ;
- 5) Considérant que le projet vise à améliorer les performances énergétiques de ce bâtiment en isolant le pignon droit et les différents éléments composant la toiture et annexe ;
- 6) Considérant que les briques apparentes de ce pignon sont recouverts d'un isolant d'une épaisseur de 12 cm, qui est lui-même surmonté d'un bardage en ardoise artificielle ;
- 7) Considérant que ce type de revêtement ne dénature pas le style de cette façade et que la partie visible depuis l'espace public est limitée ;
- 8) Considérant que la surépaisseur générée par l'isolation de la toiture n'entraîne pas une modification de la corniche existante en façade avant, qui est maintenue en l'état ; ce qui préserve l'esthétique de cette façade ;
- 9) Considérant que cette isolation englobe également la lucarne, qui se pare d'une couverture en zinc et de joues en cèdre ;
- 10) Considérant que le remplacement des fenêtres de toitures est dispensé de permis d'urbanisme ;

AVIS FAVORABLE unanime

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

Frédéric NIMAL, *Président,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*