

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 08/07/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue de la Bruyère 12**OBJET :** dans une maison unifamiliale, mettre en conformité la rehausse de la toiture annexe du rez-de-chaussée et rehausser la toiture à versants du bâtiment principal (20cm) et la toiture annexe du rez-de-chaussée arrière (17cm) en vue de les isoler**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation

AUTRE(S) : -

ENQUETE : du 10/06/2021 au 24/06/2021**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale, mettre en conformité la rehausse de la toiture annexe du rez-de-chaussée et rehausser la toiture à versants du bâtiment principal (20cm) et la toiture annexe du rez-de-chaussée arrière (17cm) en vue de les isoler en dérogation au RRU Titre I Art.4 (profondeur de la construction) et Art.6 (toiture d'une construction mitoyenne) ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtir du 29 avril 1914, visant à « construire 3 maisons » ;
- 3) Vu le permis de bâtir du 16 septembre 1980, visant à « transformer les sous-sols et le rez-de-chaussée et aménager un garage en sous-sols » ;
- 4) Considérant que la présente demande ne porte que sur les actes et travaux à réaliser dans les toitures du bâtiment ;
- 5) Considérant que le projet vise à améliorer les performances énergétiques du bâtiment ;
- 6) Considérant que la surépaisseur générée par l'isolation de la toiture du bâtiment principal se fait dans les gabarits admissibles et n'entraîne pas de modification de la corniche en façade avant ;
- 7) Considérant que les nouveaux raccords corniche/versant de toiture sont réalisés dans les règles de l'art (tuiles de rive et planche de rive avec finition en ardoise) de sorte que la rehausse d'isolant est peu perceptible ;
- 8) Considérant que les tuiles existantes sont remplacées par des tuiles similaires de la même teinte (terre cuite rouge) ;
- 9) Considérant qu'il semble que la toiture plate dessinée pour l'annexe du rez-de-chaussée arrière n'a pas été réalisée telle que dans les plans d'origine et qu'à la place une toiture inclinée a été construite ;
- 10) Considérant cependant que le projet prévoit également d'isoler la toiture arrière, ce qui génère une légère rehausse de celle-ci en dérogation aux prescriptions urbanistiques en vigueur car la toiture est par endroit plus haute que les gabarits mitoyens du voisin de gauche ; que cette dérogation est minime et elle est donc acceptable ;
- 11) Considérant que le remplacement des fenêtres de toiture est dispensé de permis d'urbanisme (Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme) ;

AVIS FAVORABLE unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation au RRU Titre I Art.4 (profondeur de la construction)
- dérogation au RRU Titre I Art.6 (toiture d'une construction mitoyenne)

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,*

Joan RUIZ AVILA, *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,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*