

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 18/11/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Anatole France, 93**OBJET :** dans un immeuble de 3 logements, étendre le logement du 2ème étage dans les combles, effectuer une rehausse en façade arrière (lucarne accolée au mur mitoyen) et mettre en conformité les modifications esthétiques en façade avant**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE(S) : -

ENQUETE : -**REACTIONS :** -**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que la demande vise à, dans un immeuble de 3 logements :
 - étendre le logement du 2^{ème} étage dans les combles,
 - effectuer une rehausse en façade arrière (lucarne accolée au mur mitoyen),
 - mettre en conformité les modifications esthétiques en façade avant (châssis en PVC) ;
2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 26 août 1929 visant à « construire une maison » ;
3. Vu la confirmation du 10 octobre 2017 quant à l'existence de 3 logements au sein du bâtiment ;
4. Considérant que le logement du 2^{ème} étage s'étend dans les combles ;
5. Considérant que la lucarne mentionnée dans les plans s'apparente à une rehausse de toiture, du fait qu'elle s'adosse au mur mitoyen ; que celle-ci s'inscrit dans les gabarits autorisables et ne porte pas atteinte aux parcelles voisines ;
6. Considérant qu'une chambre, un bureau et une salle-de-bain sont ajoutés et que ceux-ci sont conformes aux règlements d'urbanisme en vigueur ;
7. Considérant que le toit plat de l'annexe du 2^{ème} étage n'est pas aménagé en terrasse, qu'un revêtement en bois est prévu ;
8. Considérant que la parcelle se trouve en zone d'aléa d'inondation sur la carte des zones d'aléa d'inondation et des risques d'inondation de Bruxelles Environnement ;
9. Considérant que la mise en place d'une toiture végétale participe à la pérennité de la finition de toiture, à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur et améliore la gestion des eaux pluviales ;
10. Considérant dès lors qu'il serait préférable de la verduriser ;
11. Considérant qu'il y a lieu de prévoir un garde-corps à l'extérieur du châssis, de façon à rendre l'espace extérieur inaccessible ;
12. Considérant que, en façade avant, les châssis en bois d'origine ont été remplacés par des châssis en PVC et qu'il y a lieu d'y remédier en revenant à des châssis en bois qui respectent les divisions originelles ;
13. Considérant que la porte d'origine est conservée ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- prévoir une toiture plate verdurisée ;
- pour la rehausse en façade arrière, prévoir un garde-corps à l'extérieur du châssis, de façon à rendre le toit plat inaccessible ;
- en façade avant, revenir à des châssis en bois qui respectent les divisions d'origine.

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

Benjamin WILLEMS, *Président,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Laura FLAMENT, *Représentante de la Commune,*

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

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*