

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 07/04/2022****DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Guillaume Kennis, 15**OBJET :** dans une maison unifamiliale, isoler la toiture par l'extérieur et installer des panneaux solaires en façade avant**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation  
AUTRE : immeuble inscrit par défaut à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois**ENQUETE :** du 10/03/2022 au 24/03/2022**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Le demandeur

**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

1. Considérant que la demande vise à, dans une maison unifamiliale :
  - isoler la toiture par l'extérieur, en dérogation aux art. 4 et 6 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) (hors gabarit),
  - ajouter des panneaux photovoltaïques en façade avant et arrière ;
2. Vu l'autorisation de bâtir du 4 septembre 1903 visant à « construire une maison » ;
3. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 27 mars 1945 visant à « construire un WC sur terrasse au 1<sup>er</sup> palier » ;
4. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 28 octobre 1948 visant à « construire un arrière-bâtiment » (au n° 17 mais travaux également au n° 15) ;
5. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 2 avril 1953 visant à « construire une lucarne » ;
6. Vu le permis d'urbanisme du 7 septembre 2004 visant à « couvrir partiellement la cour à l'arrière de l'immeuble n° 15, construire une annexe au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble n° 17, aménager 2 terrasses sur les toitures plates, supprimer une vitrine commerciale, aménager un garage (1 voiture) et diviser l'immeuble principal en 2 habitations unifamiliales (15-17) » ;
7. Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois ;
8. Considérant que l'isolation de la toiture ajoute une épaisseur de 17 cm, ce qui implique une dérogation au RRU du fait qu'elle dépasse les deux toitures voisines, mais que cette isolation est bénéfique pour l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment sans porter atteinte aux bâtiments voisins ;
9. Considérant que l'isolation prévue de la terrasse existante de droite n'est pas soumise à permis d'urbanisme du fait qu'elle ne dépasse pas les gabarits autorisables et qu'elle est contenue entre les murs existants ;
10. Considérant que les panneaux solaires ajoutés en façade avant ne seront quasiment pas visibles depuis l'espace public ; que les panneaux solaires placés en façade arrière ne sont pas soumis à permis d'urbanisme ;
11. Considérant que la toiture sera remise en son état d'origine, c'est-à-dire recouverte de tuiles rouges ;

**AVIS FAVORABLE** unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)

**Abstention :**

*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,*

Seden TIELEMANS, *Représentante 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 du Patrimoine culturel,*

Pierre-Edouard VERHAEGHE, *Représentant de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*