

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 07/04/2022**DEMANDEURS :****LIEU :**

Avenue Milcamps, 91

OBJET :

dans une maison unifamiliale, construire une lucarne sur deux niveaux en façade arrière, isoler la toiture en façade avant et arrière, créer une terrasse attenante à cette lucarne et mettre en conformité la modification de l'aspect architectural de la façade avant

SITUATION : AU PRAS :

en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE :

repris par défaut à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois

ENQUETE :

du 10/03/2022 au 24/03/2022

REACTIONS :

0

La Commission entend :

Les demandeurs

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale :
 - construire une lucarne sur deux niveaux en façade arrière, en dérogation aux art. 4 et 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) (profondeur, hauteur),
 - créer une terrasse attenante à cette lucarne, en dérogation à l'art. 6 du Titre I du RRU (hauteur),
 - isoler la toiture en façade avant et arrière, en dérogation à l'art. 6 du Titre I du RRU (hauteur),
 - mettre en conformité la modification de l'aspect architectural de la façade avant (parapets en pierre des balcons remplacés par du fer forgé), en dérogation à l'art. 7 du Titre I du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) (éléments patrimoniaux de façade) ;
2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 25 mai 1909 en vue de "construire une maison" ;
3. Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est dès lors repris par défaut à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois ;
4. Vu la confirmation du 14 septembre 2021 attestant du fait que l'entièreté du bâtiment constitue un logement unique ;
5. Considérant que la demande vise à réaménager les sous-combles et combles, ce qui se traduit par la création d'une lucarne sur deux niveaux et d'une terrasse extérieure, le tout en façade arrière ;

VOLUME :

6. Considérant que le bâtiment fait office de signal dans la rue de par sa hauteur ;
7. Considérant qu'une lucarne sur deux niveaux est construite en façade arrière ; que son volume ne s'inscrit pas dans les gabarits autorisables, en dérogation aux règlements d'urbanisme en vigueur, et qu'il y a lieu d'en revoir les dimensions ;
8. Considérant que l'isolation de la toiture engendre une augmentation de volume (20 cm), en dérogation aux prescriptions urbanistiques ; que, toutefois, cette intervention vise à améliorer les performances énergétiques du bâtiment et que cela est par conséquent acceptable ;

HABITABILITE :

9. Considérant que le logement dispose déjà de beaux volumes qui s'ouvrent sur l'extérieur et que la lucarne sur deux niveaux, telle que proposée, n'est donc pas indispensable ;
10. Considérant que la lucarne du 3^{ème} étage permet des vues droites et un meilleur apport en lumière naturelle aux espaces aménagés dans les sous-combles et combles ;

TERRASSE :

11. Considérant que le logement dispose déjà d'une grande terrasse au 1^{er} étage ;

FACADES :

12. Considérant que la façade avant est modifiée ; que les parapets en pierre des balcons ont été remplacés par du fer forgé sans autorisation préalable mais que, néanmoins, cette intervention ne nuit nullement aux qualités architecturales d'origine tout en apportant de la légèreté à la façade ;
13. Considérant que la couleur des châssis en façade avant est disparate (bleu et blanc) ; que la demande vise à harmoniser l'ensemble en optant pour le bleu, qui va de pair avec la porte d'entrée et la corniche ;

CONCLUSION :

14. Considérant, au vu de ce qui précède, que la proposition améliore et optimise l'habitabilité des sous-combles et combles mais que, cependant, il y a lieu de revoir le gabarit de la lucarne et de la maintenir à un seul niveau ;

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 (hauteur)
- dérogation à l'art. 7 du Titre I du RCU (éléments patrimoniaux de façade (autre que châssis))

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,*

Amine BELABBES, *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,*