

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 16/06/2022****DEMANDEURS :****LIEU :**

Avenue Milcamps, 175

**OBJET :**

dans une maison unifamiliale, mettre en conformité la construction d'un volume sur le pan arrière de la toiture et les modifications esthétiques en façade avant, reconstruire l'annexe du rez-de-chaussée, construire un lanterneau avec rehausse du mur mitoyen et réaliser des travaux structurels

**SITUATION :**

AU PRAS :

zone d'habitation

AUTRE(S) :

repris par défaut à l'inventaire du patrimoine architectural

**ENQUETE :**

du 20/05/2022 au 03/06/2022

**REACTIONS :**

0

**La Commission entend :**

L'architecte

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

1. Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale :
  - mettre en conformité :
    - la construction d'un volume sur le pan arrière de la toiture, en dérogation à l'art. 29 du Titre I du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) (murs mitoyens),
    - les modifications esthétiques en façade avant (châssis et porte d'entrée), en dérogation à l'art. 7 du Titre I du RCU,
  - reconstruire l'annexe du rez-de-chaussée, en dérogation à l'art. 4 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) (profondeur du bâtiment),
  - construire un lanterneau avec rehausse du mur mitoyen,
  - réaliser des travaux structurels ;
2. Vu l'autorisation du 14 septembre 1928 visant à "construire une maison" ;
3. Vu le permis d'urbanisme du 28 novembre 2006 visant à "construire une annexe au rez-de-chaussée en vue d'étendre une habitation unifamiliale" ; que ce permis n'a pas encore été contrôlé ;
4. Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est donc repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois ;
5. Considérant que la nouvelle annexe au rez-de-chaussée est 35 cm plus profonde que l'annexe existante démolie, ce qui déroge au RRU du fait qu'elle dépasse le voisin de gauche de plus de 3 m sans que cela n'entraîne de grosses modifications de gabarit par rapport à l'annexe autorisée en 2006 ; que cela améliore par ailleurs le confort de cette maison unifamiliale ;
6. Considérant que les modifications structurelles et la suppression des cloisons au rez-de-chaussée modifient très fortement la configuration d'origine des pièces, à savoir que la cage d'escalier est intégrée dans les pièces de vie et que le hall d'entrée est diminué, mais qu'il y a peu de décors existants ; que le petit patrimoine est donc peu touché ;
7. Considérant que la création d'un lanterneau dans la toiture plate de la nouvelle annexe au rez-de-chaussée pour éclairer la cuisine entraîne une rehausse du mur mitoyen de gauche qui est minime (65 cm) et conforme aux gabarits autorisables ; que, cependant, son dessin en traitillé dans la coupe ne semble pas être correct ; que suite aux déclarations de l'architecte en séance, il ressort que le sens du lanterneau à prendre en compte est celui du plan de détail de la coupe B
8. Considérant que la modification du pan arrière de la toiture par la construction d'un volume déroge au RCU car la rehausse du mur mitoyen n'a pas été faite au niveau du mitoyen en maçonnerie pleine et qu'elle se fait à côté de celui-ci, ce qui empêche le voisin de gauche de créer une rehausse en s'appuyant sur le mitoyen, mais qu'aucun commentaire riverain n'a été émis à ce sujet durant l'enquête publique ;

9. Considérant que, en façade avant, les divisions des châssis au niveau des impostes composées de petits-bois ont été modifiées (suppression au rez-de-chaussée et simplification au 1<sup>er</sup> étage) mais que les nouvelles divisions sont autorisables car elles s'harmonisent avec l'esthétique de la façade ;
10. Considérant que la porte d'origine en bois avec ferronneries a été simplifiée mais que la nouvelle porte proposée, en bois également, s'accorde avec le reste de la façade ;
11. Considérant que, globalement, cette demande vise à améliorer le confort et les performances énergétiques de cette maison unifamiliale en isolant également la façade arrière ;

**AVIS FAVORABLE** unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art. 4 du Titre I du RRU (profondeur du bâtiment)
- dérogation à l'art. 7 du Titre I du RCU (châssis et porte)
- dérogation à l'art. 29 du Titre I du RCU (murs mitoyens)

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*

Frédéric NIMAL, *Président,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Laura FLAMENT, *Représentante de la Commune,*

Marie-Zoé VAN HAEPEREN, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*