

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 05/09/2019**DEMANDEUR :****LIEU :**

Boulevard Lambermont 294

OBJET :

dans une maison unifamiliale, modifier la toiture, construire 2 lucarnes en façade avant, démolir et reconstruire une annexe au rez-de-chaussée, construire une annexe sur 2 niveaux, aménager une terrasse au 1^{er} étage et apporter des modifications esthétiques en façade avant

SITUATION : AU PRAS :

en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant

AUTRE :

dans le périmètre du RCUZ « Quartier des Fleurs »

ENQUETE :

-

REACTIONS :

-

La Commission entend :

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que la demande vise à, dans une maison unifamiliale :
 - modifier la toiture ;
 - construire 2 lucarnes en façade avant ;
 - démolir et reconstruire une annexe au rez-de-chaussée ;
 - construire une annexe sur 2 niveaux ;
 - aménager une terrasse au 1^{er} étage ;
 - apporter des modifications esthétiques en façade avant ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 20 mars 1952 visant à construire une maison d'habitation ;
- 3) Considérant que l'extension du rez-de-chaussée remplace le volume de l'ancienne verrière, que celle-ci respecte les gabarits autorisables et améliore l'aménagement de l'étage ;
- 4) Considérant que la terrasse aménagée sur le toit plat de cette annexe nécessite une rehausse de mur mitoyen de 49cm mais qu'elle reste également dans les volumes autorisables ;
- 5) Considérant que l'extension des 1^{er} et 2^{ème} étages est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur et améliore les qualités d'habitabilités du logement unifamilial ;
- 6) Considérant que le projet entraîne une augmentation de l'imperméabilisation de la parcelle ;
- 7) Considérant qu'il faut réduire les volumes d'eaux pluviales qui sortent de la parcelle et restituer autant que possible l'eau au milieu naturel par infiltration, évaporation ou rejet à faible débit conformément au Plan de Gestion de l'Eau 2016-2021 ;
- 8) Considérant que la toiture est remplacée par une toiture mansardée respectant le profil de la toiture mansardée voisine; que celle-ci s'intègre bien dans l'ensemble architectural contemporain (typique des années 50) de la façade avant ;
- 9) Considérant de plus que cette nouvelle toiture permet l'aménagement de deux chambres supplémentaires sans nuire aux parcelles voisines ;
- 10) Considérant que deux lucarnes sont ajoutées en façade avant, que leurs propositions ne s'intègrent pas à l'architecture et qu'il y a lieu de les revoir en respectant la typologie du bâtiment ;
- 11) Considérant que la mise en peinture des briques nuit à l'esthétique de la façade et altère le matériau ;
- 12) Considérant donc qu'il y a lieu de laisser les briques apparentes et de prévoir un nettoyage de la façade dans les règles de l'art ;

- 13) Considérant que les châssis en façade avant sont remplacés par des châssis en bois de ton noir dont les divisions s'intègrent de façon esthétique dans la façade ;
- 14) Considérant que les ferronneries sont peintes dans le même noir que les châssis et que la menuiserie des chéneaux et lucarnes est peinte en blanc, le tout s'intégrant correctement dans la façade avant ;
- 15) Considérant qu'il y a lieu de rendre la zone de recul conforme à la réglementation urbanistique en vigueur ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- diminuer les proportions des lucarnes afin qu'elles s'intègrent mieux à l'architecture du bâtiment ;
- ne pas prévoir de mise en peinture des briques afin de les laisser apparentes ;
- intégrer la gestion de l'eau pluviale in situ dans le projet (ex : toiture végétale, infiltration, citerne...) ;

Abstention(s) : Néant

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

Eric DE LEEUW, Président
Benjamin WILLEMS
Laura FLAMENT
Benjamin LEMMENS
Catherine DE GREEF
Marie FOSSET
Guy VAN REEPINGEN, Secrétaire

*Représentant de la Commune
Représentante de la Commune
Représentant de BUP-Direction de l'Urbanisme
Représentante de BUP-Direction Patrimoine Culturel
Représentante de Bruxelles Environnement*