

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 21/11/2019****DEMANDEUR :**

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>LIEU :</b>      | Rue Henri Stacquet 22  |
| <b>OBJET :</b>     | dans une maison unifamiliale, rehausser la toiture et les façades d'un niveau et installer un balcon au 2 <sup>ème</sup> étage |
| <b>SITUATION :</b> | AU PRAS : zone d'habitation  |
| <b>AUTRE(S) :</b>  | -  |
| <b>ENQUETE :</b>   | du 29/10/2019 au 12/11/2019  |
| <b>REACTIONS :</b> | 0  |

**La Commission entend :**

Le demandeur  
Les architectes

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

- 1) Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale :
  - rehausser la toiture et les façades d'un niveau ;
  - installer un balcon au 2<sup>ème</sup> étage ;
- 2) Considérant que la demande vise à surélever cette maison unifamiliale en vue de d'y aménager un espace bibliothèque et un bureau au 2<sup>ème</sup> étage et une suite parentale sous la toiture ;
- 3) Considérant que le projet est conforme aux normes d'habitabilité du RRU ;
- 4) Considérant que cette augmentation volumétrique s'inscrit dans les gabarits autorisables, que la nouvelle corniche s'aligne sur le voisin de gauche et que le volume de toiture reste inférieur au gabarit mitoyen le plus élevée ;
- 5) Considérant que la rehausse de la façade à rue est traitée dans le même style que la partie existante (briques et châssis bois), ce qui respecte le style de la construction ;
- 6) Considérant que pour conserver une cohérence et une homogénéité de la façade, les châssis devront être surplombés de linteaux métalliques ;
- 7) Considérant que de plus, les nouveaux châssis au 2<sup>ème</sup> étage doivent reprendre la même composition que ceux en partie inférieure (matériau bois, divisions, petit-bois,...) ;
- 8) Considérant que la corniche existante est de grande qualité et qu'elle participe à la composition de cette façade et qu'il y a lieu de s'en rapprocher dans la nouvelle proposition ;
- 9) Considérant qu'une toiture à la Mansart vient compléter l'intervention mais que le choix de tuiles sur la partie inférieure de la toiture ne s'harmonise pas avec ce type de toiture et qu'il y a lieu de proposer des ardoises à la place ;
- 10) Considérant qu'un petit balcon est prévu et accessible depuis le bureau au 2<sup>ème</sup> étage ; que celui-ci améliore le confort de cette habitation sans générer des nuisances sur les parcelles voisines vu cette bâtisse est situé en retrait par rapport au voisin de droite ;

**AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :**

- intégrer des linteaux métalliques visibles dans les nouveaux châssis ;
- proposer une corniche se rapprochant du style d'origine ;
- proposer pour le châssis au 2<sup>ème</sup> étage gauche la même composition qu'au 1<sup>er</sup> étage gauche (simple ouvrant et petit-bois) ;
- revoir la proposition du châssis au 2<sup>ème</sup> étage droit de manière à reprendre un double-ouvrant en partie centrale et des joues avec petit-bois ;
- prévoir des ardoises sur la partie inférieure de la toiture avant.

*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,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

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

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*