

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 23/01/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Théodore Roosevelt 13**OBJET :** dans un bâtiment comprenant 3 logements, mettre en conformité la modification esthétique de la façade avant, construire une lucarne en façade arrière, aménager une terrasse au 2^{ème} étage, modifier la façade arrière, étendre le logement du 2^{ème} étage dans les combles (création d'un triplex) et effectuer des travaux structurels intérieurs zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement**SITUATION :** AU PRAS :
AUTRE(S) : -**ENQUETE :** -**REACTIONS :** -**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment comprenant 3 logements :
 - mettre en conformité la modification esthétique de la façade avant (châssis PVC) ;
 - construire une lucarne en façade arrière ;
 - aménager une terrasse sur un toit plat au 2^{ème} étage ;
 - modifier la façade arrière (démolir le wc, les baies de fenêtres, ...) ;
 - étendre le logement du 2^{ème} étage dans les combles (création d'un triplex) ;
 - effectuer des travaux structurels intérieurs (trémie d'escalier, démolition mur porteur, ...) ;
- 2) Vu l'autorisation du 16 février 1906 en vue de "construire une maison" ;
- 3) Vu le permis de bâtir du 12 avril 1968 et prorogé en date du 28 mars 1969 en vue d'"agrandir la cuisine, ajouter une terrasse au rez-de-chaussée et ajouter un WC au 2e étage" ;
- 4) Vu le refus de permis de bâtir du 17 juillet 1984 visant à "bâtir une véranda sur le toit plat du 1er étage" ;
- 5) Vu la confirmation du 28 juin 2017 attestant de l'existence de trois logements ;
- 6) Vu que l'immeuble date de 1906 et qu'il est repris à l'inventaire du patrimoine architectural ;
- 7) Considérant que la demande ne porte que sur le logement au dernier niveau de cet immeuble ;
- 8) Considérant que la demande vise la privatisation des combles au profit de l'appartement au 2^{ème} étage ; que cela permettra la réalisation d'un appartement triplex de 3 chambres ;
- 9) Considérant que le décloisonnement des murs permet d'agrandir l'espace de vie situé au 2^{ème} étage ;
- 10) Considérant que l'annexe abritant le WC est démolie, ce qui permet de créer un accès vers les toitures plates arrière ; que sur l'une d'entre elles, une terrasse est aménagée afin de fournir un espace extérieur à ce logement, ce qui contribue à son confort et cela, sans générer des vues intrusives sur les parcelles voisines ;
- 11) Considérant que la lucarne est située dans le versant supérieur de la toiture arrière et que pour limiter son impact, il y a lieu de réduire sa hauteur de manière à toujours conserver une hauteur intérieure de 2.30m ;
- 12) Considérant que cet immeuble s'insère dans une enfilade cohérente d'habitations de style éclectique allant du numéro 7 au numéro 19 ;
- 13) Considérant que la division et les matériaux des châssis en façade avant (PVC) ne sont pas ceux autorisés dans le permis d'urbanisme d'origine et qu'il y a lieu d'y remédier afin de retrouver le style et la continuité de cette façade ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- réduire la hauteur de la lucarne arrière (hauteur intérieure à 2.30m),
- proposer des châssis en façade à rue reprenant les caractéristiques d'origine (matériau bois, divisions, ...).

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,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*