

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 11/06/2020****DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Frédéric Pelletier 52**OBJET :** dans une maison unifamiliale, rehausser la toiture d'un étage, ajouter une terrasse en façade arrière, réaliser des travaux structurels intérieurs et effectuer des modifications esthétiques en façade avant**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE : -

**ENQUETE :** -**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

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

- 1) Considérant que la demande vise à, dans une maison unifamiliale :
  - rehausser la toiture d'un étage ;
  - ajouter une terrasse en façade arrière ;
  - réaliser des travaux structurels intérieurs (nouvelle trémie d'escalier) ;
  - effectuer des modifications esthétiques en façade avant ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 1<sup>er</sup> octobre 1929 en vue de construire une maison ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 10 février 1933 en vue de surélever l'immeuble ;
- 4) Vu le permis d'urbanisme du 18 octobre 2019 autorisant la construction d'une annexe reliant le rez-de-jardin au rez-de-chaussée, l'aménagement d'une terrasse sur la nouvelle annexe, l'ajout d'un balcon en façade arrière, la rehausse de la façade arrière d'un étage, la réalisation de travaux structurels intérieurs et la modification de l'aspect esthétique de la façade avant ;
- 5) Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est inscrit d'office à l'inventaire du patrimoine architectural ;
- 6) Considérant que les plans sont conformes aux plans autorisés de la demande précédente et qu'à ceux-ci s'ajoute une rehausse de toiture d'un étage, une trémie d'escalier et une terrasse au dernier étage en façade arrière ;
- 7) Considérant que le nouveau volume et sa terrasse arrière s'inscrivent dans les gabarits autorisables ;
- 8) Considérant que, bien que ce nouveau volume ne soit quasiment pas visible depuis l'espace public, il y a lieu de prévoir une toiture mansardée s'accordant davantage avec l'ensemble de la façade avant ;
- 9) Considérant dès lors que cette toiture mansardée rendra inaccessible la toiture plate du dernier étage côté rue ;
- 10) Considérant que la rehausse est recouverte d'une ardoise naturelle ;
- 11) Considérant que les châssis en façade avant sont tous en bois, et qu'il y a lieu de prévoir des châssis de teinte blanche sur l'entièreté de la façade ;

**AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE modifier les plans pour :**

- prévoir une toiture mansardée recouverte de tuiles s'accordant davantage avec l'ensemble de la façade avant ;
- prévoir des châssis de teinte blanche sur l'entièreté de la façade.

**Abstention(s) : -**

*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,*

Laura FLAMENT, *Représentante 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,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*