

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 20/05/2021**DEMANDEUR :**

LIEU : Rue Adolphe Marbotin 33
OBJET : dans une maison unifamiliale, construire en façade arrière une annexe au rez-de-chaussée, fermer les balcons aux étages en extension du logement, réaliser des travaux structurels, réaménager le logement existant et mettre en conformité les modifications esthétiques de la façade avant

SITUATION : AU PRAS : zone d'habitation
 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 une maison unifamiliale :
 - construire en façade arrière une annexe au rez-de-chaussée en dérogation avec le RCU titre I art. 9 (toiture verte) ;
 - fermer les balcons aux étages en extension du logement ;
 - réaliser des travaux structurels ;
 - réaménager le logement existant ;
 - mettre en conformité les modifications esthétiques de la façade avant (corniche, châssis) en dérogation avec le RCU, titre I art.7 (éléments patrimoniaux de façade) et art.21 (corniche) ;
- 2) Vu l'autorisation du 31 janvier 1928 visant à « construire une maison » ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 30 août 1934 visant à « construire des terrasses et wc et surélever l'immeuble » ;
- 4) Vu que le bien est repris par défaut à l'inventaire (bâtiment d'avant 1932) ;
- 5) Considérant qu'une annexe, ayant une emprise au sol de 30 m² à peu près est construite en façade arrière sur une hauteur de +/- 3,60m et que celle-ci s'insère entre les constructions existantes de gauche et de droite sans nécessiter aucune rehausse mitoyenne ;
- 6) Considérant que s'agissant d'une nouvelle toiture plate d'une superficie supérieure à 20m², il y a lieu, conformément au Règlement Communal d'Urbanisme de prévoir une toiture végétalisée ;
- 7) Considérant que cette annexe permet d'améliorer les pièces de séjours, donnant directement sur le jardin;
- 8) Considérant qu'à tous les étages supérieurs, les balcons ont été refermés pour être intégrés au logement en extension de celui-ci et que cela améliore les qualités du logement ;
- 9) Considérant que ce volume existant est isolé par l'extérieur pour assurer le confort des espaces intérieurs, que cela engendre une rehausse du mitoyen de gauche (n°35) dans le respect des gabarits admissibles ;
- 10) Considérant que l'habitation transformée est organisée comme suit :
 - sous-sol : caves
 - rez-de-chaussée : hall d'entrée, espace parking vélo, espaces de séjours avec accès au jardin à l'arrière ;
 - R+1 : 1 chambre, 1 bureau et 1 salle de bain ;
 - R+2 : 2 chambres et 1 salle de bain ;
 - R+3 : 2 chambres et un débarras ;
- 11) Considérant de tout ce qui précède que le projet est conforme et améliore les qualités du logement existant ;
- 12) Considérant qu'en façade avant, les châssis sont remplacés par des châssis en PVC blanc ne respectant pas les divisions d'origine et qu'il y a lieu de s'approcher de l'aspect d'origine en prévoyant leur matériau en bois ;
- 13) Considérant également que les corniches ont été remplacées par des corniches en PVC et qu'il y a lieu d'y remédier ;

14) Considérant que ces modifications appauvrissent les qualités de la façade qu'il y a lieu de maintenir ces éléments dans leur aspect d'origine ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- aménager une toiture verte extensive sur la toiture plate de l'annexe ;
- proposer des châssis en bois s'approchant de l'aspect d'origine ;
- maintenir la corniche dans son aspect d'origine (bois).

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,*

Joan RUIZ AVILA, *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,*