

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 18/11/2021**DEMANDEUR :****LIEU :**

Boulevard Lambermont, 108

OBJET :

dans un immeuble comprenant un logement avec garage, créer une trémie sur 5 niveaux et placer un ascenseur, apporter des modifications structurelles intérieures, démolir et reconstruire les toitures des annexes du rez-de-chaussée et du deuxième étage en façade arrière, aménager une terrasse au troisième étage sur la toiture plate de l'annexe, rehausser le mur mitoyen de la zone de cours et jardin et modifier les façades avant et arrière

SITUATION : AU PRAS :

zone mixte, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) :

le bien est inscrit par défaut à l'inventaire du patrimoine architectural (bâtiment d'avant 1932)

ENQUETE :

du 21/10/2021 au 04/11/2021

REACTIONS :

0

La Commission entend :

Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à, dans un immeuble comprenant un logement avec garage :
 - créer une trémie sur 5 niveaux et placer un ascenseur,
 - apporter des modifications structurelles intérieures,
 - démolir et reconstruire les toitures des annexes du rez-de-chaussée et du deuxième étage en façade arrière,
 - aménager une terrasse au troisième étage sur la toiture plate de l'annexe,
 - rehausser le mur mitoyen de la zone de cours et jardin (vers le voisin n° 5 avenue Sleenckx),
 - modifier les façades ;
2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 3 avril 1922 visant à « bâtir une maison » ;
3. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 16 décembre 1932 visant à « bâtir un garage » ;
4. Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est dès lors inscrit par défaut à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois ;

SITUATION LICITE ET PROJETEE

5. Considérant que la situation licite est de 1 logement avec garage ;
6. Considérant que la situation projetée ne modifie pas la situation licite ;

VOLUMETRIE ET MODIFICATIONS STRUCTURELLES

7. Considérant que, au rez-de-chaussée en façade arrière, une annexe est démolie ;
8. Considérant que la toiture de l'annexe du rez-de-chaussée est légèrement rehaussée et que cette rehausse est prévue dans les gabarits autorisables ;
9. Considérant que la toiture en pente de l'annexe du deuxième étage est démolie et remplacée par une toiture plate, sans rehausse par rapport à la situation de droit et dans le respect des gabarits autorisables ;
10. Considérant que la toiture plate du troisième étage est aménagée partiellement en dans le respect des gabarits autorisables et du Code civil ; que le reste de la toiture plate est prévu en « toiture verte » ;
11. Considérant que le mur de clôture est rehaussé dans le respect des règlements d'urbanisme en vigueur ;
12. Considérant qu'une création de trémie est prévue sur tous les niveaux afin d'y placer un ascenseur ;
13. Considérant que des modifications structurelles intérieures sont prévues afin de réorganiser l'agencement des espaces intérieurs ;

HABITABILITE

14. Considérant que le nouvel aménagement propose 4 chambres et 3 salles de bain pour cette maison unifamiliale et qu'il répond au bon aménagement des lieux ;

FACADES

15. Considérant que la façade arrière est modifiée et qu'une baie est agrandie au niveau de l'annexe du rez-de-chaussée (latéralement) ; que cela permet d'apporter de la luminosité naturelle supplémentaire à la cuisine ;
16. Considérant que la façade avant est modifiée et que les châssis en bois sont remplacés par des châssis en PVC ton blanc ; que cela nuit à l'esthétique de la façade ;
17. Considérant que les châssis du troisième étage sont prévus en bois et dans le respect des divisions d'origine ;
18. Considérant que la porte d'entrée en bois est remplacée par une porte en métal de couleur bleu foncé et avec des vitrages translucides ;
19. Considérant que la porte de garage est également remplacée par une porte de couleur bleue mais ne respectant pas les divisions d'origine (petits-bois) ;
20. Considérant, au vu de ce qui précède, que les modifications en façade avant se font au détriment de l'esthétique de la façade et ne respectent pas l'homogénéité des couleurs et des matériaux ; que cela n'est pas acceptable et qu'il y a lieu de respecter les caractéristiques d'origine de la façade ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- respecter les caractéristiques d'origine en façade avant et proposer des châssis en bois et menuiseries (porte d'entrée et de garage) qui respectent les divisions d'origine ;
- unifier les couleurs des châssis.

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

Benjamin WILLEMS, *Président,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

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

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*