

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 13/01/2022**DEMANDEURS :****LIEU :**

Rue Auguste Lambiotte, 35

OBJET :

dans une maison unifamiliale, construire une lucarne en façade avant, modifier l'esthétique de la façade avant, isoler le mur pignon gauche et modifier la façade arrière

SITUATION : AU PRAS :

en zone d'habitation

AUTRE :

inscrit par défaut à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois

ENQUETE :

-

REACTIONS :

-

La Commission entend :

Les demandeurs

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale :
 - construire une lucarne en façade avant (en remplacement d'une lucarne existante non-autorisée),
 - modifier l'esthétique de la façade avant (mise en peinture et cimentage blanc, dimension châssis du sous-bassement),
 - isoler le mur pignon gauche par un crépis de ton blanc,
 - modifier la façade arrière (agrandissement de baies) ;
2. Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est repris par défaut à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois ;
3. Vu l'autorisation du 8 avril 1895 visant à « construire une maison » ;
4. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 31 mars 1922 visant à « effectuer des transformations » ;
5. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 14 août 1925 visant à « [construire] 1 annexe » ;
6. Vu le permis de bâtir du 8 mai 1979 visant à « transformer les sous-sols et le bel-étage » ;
7. Vu la confirmation du 17 décembre 2020 attestant de l'existence d'un logement ;

PIGNON

8. Considérant que le projet vise à améliorer les performances énergétiques de cet immeuble en isolant le pignon gauche par un crépi blanc ;
9. Considérant qu'il y a lieu de prévoir une couleur d'enduit de ton foncé qui se rapproche de la teinte des autres enduits de ce type ;

FACADE ARRIERE

10. Considérant que l'escalier extérieur d'origine présentait un angle à son départ et qu'il est remplacé par un escalier droit ; que celui-ci ne génère pas de nouvelles nuisances par rapport à la situation autorisée ;
11. Considérant que les ouvertures en façade arrière sont retravaillées afin de disposer d'un meilleur apport en éclairage naturel ;

FACADE AVANT

12. Considérant qu'une lucarne vient remplacer celle présente actuellement en façade avant ; que la précédente n'a pas fait l'objet d'une autorisation malgré son édification de longue date ; que la nouvelle rentre dans les gabarits autorisables (2/3 de la façade) ;
13. Considérant que la lucarne telle que proposée en façade avant ne s'intègre pas à l'architecture en ce qu'elle est fort impactant de par ses proportions et qu'elle s'implante dans le plan de la façade avant ;

14. Considérant dès lors qu'il y a lieu d'en revoir les proportions et de l'implanter en retrait de la façade avant dans le pan de toiture ;
15. Considérant que l'ensemble de la façade avant est revêtu d'un cimentage ou d'une peinture de ton blanc ; que cela correspond aux traitements de façades déjà présents dans la rue et s'harmonise donc avec les autres bâtiments ;
16. Considérant que tous les châssis avant sont remplacés et que ceux-ci retrouvent leurs caractéristiques d'origine (matériau bois, divisions, ...), ce qui permet de retrouver le style initial de ce bâtiment ;
17. Considérant que seuls les châssis au niveau du soubassement ne correspondent pas au modèle d'origine ; que ceux-ci s'interrompent au niveau de la rue et ne sont pas prolongés jusqu'à la cave mais que cette solution est néanmoins plus pratique et ne modifie pas l'esthétique de la maison ;
18. Considérant que les plans sont lacunaires quant à la représentation des grilles en fer forgé au niveau de l'entresol surbaissé et qu'il y a lieu de les conserver ; qu'ils ne représentent non plus correctement le cintrage des baies
19. Considérant que les panneaux solaires visibles depuis l'espace public sont incorporés dans le plan de toiture, parallèlement au plan de celle-ci et sans présenter de débordement de plus de 30cm ; qu'ils sont alors exemptés de permis d'urbanisme suivant l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale dit « de minime importance » ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- proposer une lucarne en façade avant plus réduite et qui soit centrée sur les deux travées de gauche et qui s'implante dans le plan de la toiture en recul par rapport à la façade avant ;
- corriger le plan de la façade avant en ce qui concerne le cintrage des baies au 1^{er} étage ;
- prévoir un crépis de ton gris sur l'isolation extérieure du pignon ;
- maintenir des grilles en fer forgé sur le soubassement avant ;

Abstention : -

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,

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

Marie-Zoé VAN HAEPEREN, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*