

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 24/02/2022**DEMANDEURS :****LIEU :** Rue du Corbeau, 108**OBJET :** dans une maison unifamiliale, rehausser le bâtiment par une toiture à double versant afin d'y aménager 2 chambres, construire une lucarne en façade avant et une en façade arrière, modifier l'esthétique de la façade avant et effectuer des travaux structurels intérieurs**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation

AUTRE(S) : -

ENQUETE : du 28/01/2022 au 11/02/2022**REACTIONS :** 0**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 :
 - rehausser le bâtiment par une toiture à double versant afin d'y aménager 2 chambres, en dérogation à l'art. 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) (dépassement du gabarit le plus élevée au n° 104),
 - construire une lucarne en façade avant et une en façade arrière,
 - modifier l'esthétique de la façade avant (habillage de la porte d'entrée, screens sur fenêtres et descente d'eau pluviale),
 - effectuer des travaux structurels intérieurs (agrandissement de baies au rez-de-chaussée) ;
2. Vu l'autorisation du 10 juillet 1903 en vue de " construire une maison à un étage " ;
3. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 3 octobre 1930 en vue de " [construire une] annexe " ;
4. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 19 juin 1959 en vue de " transformer la façade et surélever d'un 2^{ème} étage " ;
5. Considérant que, au rez-de-chaussée, les murs de refend sont agrandis ou rétrécis afin d'aménager un local vélos ; que cette disposition occupe une part importante des espaces habitables principaux et réduit la pièce centrale en un couloir de circulation ; qu'il serait préférable de localiser ce local derrière la cage d'escalier afin de maintenir la continuité des pièces en enfilade ;
6. Considérant que la numérotation du nombre de chambres n'est pas correcte et que 2 "chambre 3" et 2 "chambre 4" sont présentes ; que le bien prévoit en réalité 5 chambres et qu'il y a lieu de corriger cette numérotation ;
7. Considérant que le bâtiment est rehaussé par une nouvelle toiture à double versant ; que celle-ci dépasse de peu en hauteur le mitoyen le plus élevé, du côté gauche au n° 104 ;
8. Considérant que cette hauteur est déjà importante et que, pour garder une homogénéité, il y a lieu d'aligner la toiture sur celle du voisin de gauche ;
9. Considérant que 2 chambres sont prévues sous cette nouvelle toiture ainsi que 2 lucarnes (une sur chaque versant de toiture) ; que ces lucarnes permettent de donner une hauteur sous plafond satisfaisante aux chambres malgré l'inclinaison de la toiture ;
10. Considérant qu'une descente d'eau pluviale est installée sur le côté droit de la façade et que sa récupération se fait à l'intérieur du bâtiment ;
11. Considérant que le contour de la porte d'entrée, actuellement en mosaïque beige, est remplacé par de la pierre bleue ; que des screens (protections solaires) sont également apposés sur la partie haute des fenêtres aux étages ;
12. Considérant que ces légères transformations ne modifient pas l'aspect de la façade avant ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- aligner la toiture et ne pas dépasser celle du voisin le plus haut (n° 104) ;
- corriger la numérotation des chambres.

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,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

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

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*