

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 24/03/2022****DEMANDEUSE :**

**LIEU :** Rue Rubens, 51  
**OBJET :** dans une maison unifamiliale, construire 2 lucarnes en façade arrière, rehausser l'annexe droite de 30 cm, modifier la façade arrière et réaliser des travaux structurels intérieurs

**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation  
AUTRE(S) : inscrit par défaut à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois

**ENQUETE :** du 25/02/2022 au 11/03/2022

**REACTIONS :** 0

**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 :
  - rehausser la façade arrière par un volume/lucarne, en dérogation à l'art. 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) (pointe hors gabarit en hauteur),
  - construire une lucarne arrière en partie haute de toiture,
  - rehausser l'annexe droite de 30 cm afin d'en isoler la toiture plate,
  - modifier la façade arrière (modification des baies, revêtements de murs, ...),
  - réaliser des travaux structurels intérieurs (ouvertures de baies) ;
2. Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois ;
3. Vu l'autorisation de bâtir du 7 juillet 1914 en vue d'"effectuer des transformations" (agrandissement d'une baie au rez-de-chaussée et construction d'une annexe au 1er étage) ;
4. Considérant qu'aucune modification n'est prévue en façade avant dans le cadre de la présente demande ;
5. Considérant que certaines baies intérieures sont élargies afin de favoriser une meilleure communication entre les pièces, notamment comme dans la salle-à-manger ;
6. Considérant que la terrasse au niveau du rez-de-jardin est agrandie ; que la proportion de pleine terre est encore suffisante pour permettre une infiltration de l'eau sur la parcelle ; qu'il y a lieu de privilégier, pour la terrasse, des matériaux naturels et perméables pour poursuivre ce but ;
7. Considérant que la façade arrière est isolée par l'extérieur, ce qui entraîne une sur-épaisseur et une rehausse de l'acrotère de l'annexe en partie droite (+/- 30 cm) ; que cette augmentation est minime et n'entraîne pas de gêne sur les parcelles voisines ;
8. Considérant que l'intervention est complétée par un habillage de l'annexe gauche et une modification des ouvertures afin de mieux correspondre aux besoins actuels de l'habitat ;
9. Considérant que la façade arrière est rehaussée par un volume qui sépare la corniche en deux ; que l'extrémité de celui-ci est en dérogation en hauteur par rapport au RRU ;
10. Considérant qu'une lucarne est créée dans le prolongement de ce volume ; que celle-ci s'inscrit dans la partie haute du versant de toiture ;
11. Considérant que ces volumes couplés forment un ensemble trop imposant et qui dénature la composition et le gabarit d'origine de la façade arrière ;
12. Considérant que, afin de préserver la cohérence du volume principal, il y a lieu de ne conserver que la lucarne en bas de versant ou proposer une rehausse sur toute la largeur du 2<sup>ème</sup> étage avec une éventuelle lucarne conforme aux gabarits en vigueur ;
13. Considérant qu'il serait préférable de retrouver une citerne d'eaux pluviales ;

**AVIS FAVORABLE** unanime **A CONDITION DE :**

- ne réaliser que la lucarne inférieure en façade arrière ou proposer une rehausse sur toute la largeur du 2<sup>ème</sup> étage avec une éventuelle lucarne conforme aux gabarits en vigueur.

La dérogation suivante est accordée :

- dérogation à l'art. 6 du Titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)

*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,*

Phuong NGUYEN, *Représentant 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,*