

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 10/11/2022**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Paul Devigne, 62**OBJET :** dans une maison unifamiliale, installer une véranda au rez-de-chaussée, construire une extension au 2^{ème} étage côté droit, revoir l'aménagement intérieur et réaliser des travaux structurels intérieurs**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle
AUTRE(S) : le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale**ENQUÊTE :** -**RÉACTIONS :** 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 :
 - installer une véranda au rez-de-chaussée,
 - construire une extension au 2^{ème} étage côté droit,
 - revoir l'aménagement intérieur,
 - réaliser des travaux structurels intérieurs (démolition de murs porteurs) ;
2. Vu que le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale (www.monument.heritage.brussels) ;
3. Vu l'autorisation de bâtir du 2 février 1912 en vue de construire une maison ;
4. Vu le permis de bâtir du 20 mars 1979 en vue d'ajouter des annexes, exhausser la façade postérieure et effectuer des transformations intérieures ;
5. Considérant qu'aucune modification n'est prévue en façade avant dans le cadre de la présente demande ;
6. Considérant que le projet vise à revoir l'organisation de cette maison unifamiliale afin d'y aménager 4 chambres ;
7. Considérant qu'une refonte importante du rez-de-chaussée est effectuée ; que les murs des pièces centrales et arrière sont supprimés pour fusionner en un seul espace de vie (séjour/cuisine/salle à manger) ;
8. Considérant que cette intervention s'accompagne aussi par la pose d'une véranda en façade arrière, permettant ainsi une plus grande ouverture sur le jardin ;
9. Considérant que cette bâtisse est de plus faible gabarit que ses voisins ; que cette véranda s'inscrit dans un volume inférieur à ceux-ci, sans les dépasser ;
10. Considérant que le hall d'entrée et la pièce en façade à rue sont quant à eux, transformés pour accueillir plusieurs vélos ;
11. Considérant qu'au 1^{er} étage, l'aménagement de la suite parentale (dressing + salle de bain), nécessite la suppression partielle des cloisons ; que cette modification de l'organisation intérieure ne profite plus du caractère traversant des pièces en enfilade ;
12. Considérant qu'au 2^{ème} étage arrière droit ; une extension est prévue à l'emplacement de la toiture plate, en creux ; que ce volume reste inférieur et en retrait par rapport aux gabarits voisins ;
13. Considérant que deux chambres sont aménagées à ce niveau et organisées autour d'une pièce centrale dédiée aux jeux ;
14. Considérant que le nouvel aménagement proposé ne profite plus, comme au 1^{er} étage, d'une lumière traversante ;
15. Considérant qu'une dernière chambre est aménagée sous toiture et qu'elle est conforme aux normes d'habitabilité du RRU ;

16. Considérant que telle que validée par le Plan régional nature le site est repris à proximité d'une zone de liaison du réseau écologique bruxellois et qu'une zone de liaison, par ses caractéristiques écologiques, favorise ou est susceptible de favoriser la dispersion ou la migration des espèces, notamment entre les zones centrales ;
17. Considérant que les populations d'oiseaux nichant sur le bâti (cavités), typiques de la Région Bruxelloise, sont en fort déclin ;
18. Considérant que la création de nouvelles façades serait une bonne occasion pour implanter des nichoirs et pour promouvoir la biodiversité au sein de la parcelle ;
19. Considérant que l'utilisation de matériaux de couleurs sombres pour les toitures des bâtiments augmente l'absorption de l'énergie solaire et renforce le phénomène d'îlot de chaleur ;

AVIS FAVORABLE unanime **A CONDITION DE :**

- prévoir une finition végétalisée ou de couleur claire pour la nouvelle toiture plate ;
- intégrer au bâti des dispositifs favorables au développement de la nature tels que des nichoirs ou gîtes favorables à des espèces protégées.

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,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

Clara BADELLA, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*