

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-39193

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 23/06/2026

8. Dossier PU-39193 - jb

<u>DEMANDEUR</u>	Madame Hanne Eckelmans
<u>LIEU</u>	RUE DE LA CARPE 51
<u>OBJET</u>	la régularisation des modifications apportées au permis d'urbanisme PU-37355: la modification du volume (toiture et terrasses arrières) et de la façade rue, et le réaménagement intérieur des niveaux R+1 à R+3 et la création d'un toit terrasse végétalisé, d'une maison unifamiliale mitoyenne sur rue
<u>ZONE AU PRAS</u>	- zone mixte, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), à l'inventaire
<u>MOTIFS CC</u>	- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics) - application de l'art. 207 §3 du COBAT (bien à l'inventaire)

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) notamment les articles 98 et suivants ;
Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ;
Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 (M.B. 7.V.2019) relatif aux commissions de concertation ;
Vu le Règlement Régional d'Urbanisme ;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par Madame Hanne Eckelmans pour la régularisation des modifications apportées au permis d'urbanisme PU-37355: la modification du volume (toiture et terrasses arrières) et de la façade rue, et le réaménagement intérieur des niveaux R+1 à R+3 et la création d'un toit terrasse végétalisé, d'une maison unifamiliale mitoyenne sur rue, **Rue de la Carpe 51** ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :

- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)
- application de l'art. 207 §3 du COBAT (bien à l'inventaire)

Vu que les actes et travaux faisant l'objet de la demande concernent une maison unifamiliale ; qu'ils ne requièrent dès lors pas l'avis préalable du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente ;

Considérant que le bien se situe en zone mixte, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013, le bien est également repris à l'inventaire ;

Considérant que la volumétrie est revue à la baisse, ce qui a pour conséquence que le décrochement en façade avant est supprimé ; que le patio à l'arrière du 2^e étage est agrandi ;

Considérant que les changements sont moins impactant pour les voisins et ne nécessitent donc pas d'enquête publique ;

Considérant que l'allègement en façade est positif ;

Considérant que le projet prévoit aussi par rapport au permis délivré une modification de la couleur de la rehausse de couleur brique naturelle vers brique beige ; que la nouvelle teinte de brique vient s'uniformiser avec celle des châssis et des éléments en fer forgé qui ont été peints dans la même teinte ; que le projet est tout autant harmonieux que ce qui avait été prévu initialement voir l'est plus que prévu ; qu'il respecte la façade d'origine et la met en valeur ; qu'il constitue un bon exemple de proposition de rehausse contemporaine en relation avec un immeuble ancien ;

Considérant que le traitement réservé à la porte cochère n'est pas clair ; que ceci n'est pas en accord avec le reste de l'intervention en façade avant ; que la légende mentionne une simple porte sectionnelle, ce qui n'est pas acceptable à cet endroit ; qu'il y a dès lors lieu de redessiner la situation autorisée (porte sectionnelle transparente en acier) ou de faire une proposition qualitative sur base du permis historique pour la porte cochère ;

Considérant que le projet prévoit un toit terrasse accessible et végétalisée ; que le garde-corps à l'avant est suffisamment en recul pour ne pas être vu de la rue ; que la végétalisation de cette toiture est positive

Considérant que la toiture terrasse végétalisée génère des vues directes vers le voisin de gauche et notamment des vues vers un vélux ; qu'il convient de trouver une solution pour y remédier (pose de nouveaux panneaux solaire, végétation plus haute rendant cette partie non accessible ou autre) ;

Considérant, en ce qui concerne l'aménagement intérieur ; qu'il est très qualitatif et permet la création d'un espace 3^e chambre facilement ; qu'il est donc tout autant acceptable que la situation délivrée ;

Considérant que pour les raisons énoncées ci-dessus, le projet ne constitue pas suffisamment un bon aménagement des lieux et qu'il y a donc lieu de revoir quelque peu le projet ;

DECIDE :

Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un **AVIS FAVORABLE UNANIME** sur le projet à condition :

Article 1

d'introduire des plans modificatifs tenant compte des remarques suivantes :


- Faire une proposition pour ne pas avoir de vue directe vers le voisin de gauche (végétation plus haute empêchant l'accès, pose d'autres panneaux solaires ou autre)
- Redessiner la situation autorisée (porte sectionnelle transparente en acier) ou faire une proposition qualitative sur base du permis historique pour la porte cochère

Les plans modifiés répondant aux conditions susmentionnées doivent être soumis à l'approbation du Collège des Bourgmestre et Echevins avant la délivrance du permis d'urbanisme.

DELEGUES

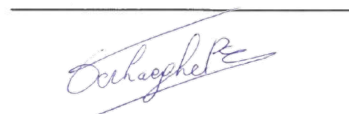
SIGNATURES

URBAN BRUSSELS

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. De Maessene', written over a horizontal line.

MONUMENTS ET SITES

BRUXELLES ENVIRONNEMENT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'O. Laghebar', written over a horizontal line.

ADMINISTRATION COMMUNALE

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. De Maessene', written over a horizontal line.

