

**09h00 - dossier 11615****1. Avis sur la demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur DURAND tendant à modifier le permis d'urbanisme 11410 en ce qui concerne la démolition d'une annexe, la modification des aménagements aux 1er et 2ème étages et la suppression de la lucarne avant, Rue Louis Hap 93.**

Considérant :

1. que la demande est située au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (Zichée) ;
2. que le bien se situe en zone de protection du Jardin Jean Félix Hap et de la maison Hap, qui sont classés ;
3. que le bien est par ailleurs inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles Capitale : maison bourgeoise de style éclectique construite en 1900 ;
4. que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation en application de l'article 237 du CoBAT (Zone de protection d'un bien classé - actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci) ;
5. que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation en application de la prescription 21 du PRAS (modification visible depuis l'espace public en Zichée) ;
6. qu'en situation de droit avant délivrance du permis d'urbanisme 11410, le bien comportait initialement :
  - aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> sous-sols : caves
  - au rez-de-chaussée : 1 appartement 1 chambre
  - aux étages +1 et +2 : 2 studios à chaque étage
7. le permis d'urbanisme (11410) notifié le 30/03/2022 et en cours d'exécution, tendant à modifier le nombre de logements dans un immeuble (de 5 à 3) ;
8. qu'après exécution complète de ce permis d'urbanisme (11410), le bien comportera, en situation de droit :
  - au 2<sup>ème</sup> sous-sol : caves privatives, locaux techniques et communs
  - au sous-sol (rez-de-jardin) et rez : un logement duplex 4 chambres avec jardin
  - au +1 : un appartement 1 chambre avec terrasse
  - au +2 : un appartement 1 chambre avec terrasse et mezzanine
9. que la demande vise à modifier le permis d'urbanisme (11410) en ce qui concerne la démolition d'une annexe, la suppression de la lucarne en façade à rue, la rehausse de la toiture, la modification de l'aménagement des toitures/terrasses et des aménagements intérieurs ;
10. qu'en façade avant, la demande vise à supprimer la lucarne existante au 2<sup>ème</sup> étage ;
11. que cette adaptation de la volumétrie et de l'expression de la façade est harmonieuse et adaptée au contexte ;
12. que 2 fenêtres de toit sont prévues afin d'éclairer naturellement la chambre du +2, dont l'aménagement est modifié, ainsi que la cage d'escaliers ;
13. qu'en façade arrière, des modifications de volume et de baies sont prévues ;
14. qu'au premier sous-sol, la baie de l'annexe est modifiée et remplacée par une fenêtre d'angle ; que la superficie nette éclairante est ainsi agrandie ;
15. que le long du mitoyen gauche, les baies sont réduites de 1m à 0,9m de large du rez au +2, afin de permettre l'aménagement du mobilier de cuisine ; qu'au +2, l'allège est également abaissée ;
16. que cette modification entraîne, au rez, une dérogation à l'article 10 du titre II du RRU, la superficie éclairante du séjour passant de 6,5m<sup>2</sup> à 6,3m<sup>2</sup> au lieu des 6,72m<sup>2</sup> requis ;

**dossier 11615**

17. que cette modification est cependant légère, qu'elle permet l'aménagement de la cuisine jusqu'en bord de baie et est en ce sens acceptable ;
18. qu'au rez-de-chaussée, la toiture verte (le PU 11410 refusant l'aménagement d'une terrasse à ce niveau) est remplacée par une terrasse sur 10.6 m<sup>2</sup> ; que cette terrasse est existante de fait ;
19. que les plans cachetés du PU 11410 présentent cependant une terrasse à ce niveau, ce qui contredit le texte ;
20. que l'aménagement de la terrasse déroge aux article 4 et 6 du titre I du RRU ; que ces dérogations n'ont pas été acceptées dans la demande initiale et ne sont pas demandées dans la demande actuelle ;
21. qu'elles ne sont pas acceptables ;
22. que les brise-vues prévus ne sont pas conformes au code civil en matière de vues et que l'aménagement de la terrasse nécessite la rehausse du mur mitoyen de droite sur 1,9m de hauteur et une profondeur d'environ 3,5m, induisant une forte réduction de l'ensoleillement du voisin de droite ;
23. qu'une petite zone de toiture à gauche de la terrasse est revêtue de bardage au lieu d'être végétalisée ; que cette zone n'est pas accessible ;
24. que l'appartement bénéficie du jardin ; que la terrasse peut être source de nuisances pour l'intérieur d'îlot ;
25. qu'il convient de ne pas aménager de terrasse au rez-de-chaussée et de verduriser la toiture plate ;
26. qu'au 1<sup>er</sup> étage la terrasse de 6.8m<sup>2</sup>, autorisée, est agrandie sur la gauche jusqu'au mitoyen ;
27. qu'au 1<sup>er</sup> étage, l'implantation du garde-corps est modifiée de manière à agrandir la terrasse (9,3m<sup>2</sup> au lieu de 6,8m<sup>2</sup>), tout en respectant le Code Civil ;
28. que cette modification n'est pas harmonieuse ; qu'elle induit des vues plongeantes vers le voisin de gauche ;
29. que la superficie initiale de la terrasse est par ailleurs en adéquation avec la taille du logement (appartement 1 chambre) ; qu'il convient donc de maintenir la partie verdurisée de la toiture contre le mitoyen de gauche et de se limiter aux dimensions précédemment autorisées ;
30. qu'au 2<sup>ème</sup> étage, l'annexe de gauche, d'environ 2,7m de large et 1,6m de long, est démolie au profit de l'agrandissement de la terrasse de cet appartement 1 chambre (6,3m<sup>2</sup> au lieu de 3,7m<sup>2</sup>) ;
31. que cette modification unifie les volumes et rend la composition de façade plus harmonieuse ;
32. qu'elle ne nécessite par ailleurs pas de rehausse de mitoyens, est conforme au Code Civil et au titre I du RRU ;
33. que par ailleurs, les couvre-murs initialement prévus en pierre bleue sont réalisés en zinc prépatiné gris foncé au niveau de la façade arrière, qui est recouverte d'un enduit gris clair ;
34. qu'en toiture, des modifications sont apportées et le niveau fini rehaussé de 17cm ;
35. qu'aucune autre précision n'est fournie concernant cette modification et qu'il convient de la détailler ; que celle-ci ne semble néanmoins pas entraîner de dérogation au titre I du RRU ;
36. que de légères adaptations sont par ailleurs apportées dans les aménagements intérieurs ;
37. que l'escalier vers les étages est modifié, et que le rangement dédié au logement du +1 y est supprimé ; que l'échappée sur le palier du rez vers le +1 est partiellement à 1,88m, ce qui est insuffisant ;
38. qu'il convient de revoir ses aménagements afin d'offrir une échappée de 2.10m minimum et d'adapter les plans en conséquence ;

**dossier 11615**

39. qu'aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages, l'organisation des chambres et sanitaires est adaptée ; qu'il en résulte une conformité à l'article 10 du titre II du RRU, ce qui améliore l'habitabilité du bien ;
40. qu'au +2, le sas d'entrée est réaménagé, les sanitaires et l'escalier modifiés ;
41. que ces modifications entraînent cependant des dérogations aux articles 3 (espace de rangement) et 8 (wc-dimensions) du titre II du RRU ;
42. que l'aménagement de la cage d'escalier ainsi que du noyau d'entrée et sanitaires du 2<sup>ème</sup> étage sont à revoir afin de se conformer aux articles 3 et 8 du titre II du RRU et d'offrir des aménagements qualitatifs ;
43. que, le projet étant soumis à l'ordonnance publiée le 02 mai 2013 relative au Code Bruxellois pour la gestion de l'air et du climat, le respect de la procédure PEB relative à la mise en œuvre du projet reste sous la responsabilité du demandeur ou des nouveaux acquéreurs ;
44. que, la demande visant notamment à intervenir sur tout ou partie de l'enveloppe thermique de l'ouvrage, toute nouvelle intervention visant à l'amélioration thermique ayant lieu dans la foulée des travaux et non spécifiée dans la demande, devra répondre aux exigences PEB et figurer dans les documents PEB à fournir avant et en fin de chantier (« Notification PEB de début des travaux » et « Déclaration PEB ») ;
45. qu'il est de la responsabilité du Déclarant de conserver tout élément probant démontrant la conformité des matériaux mis en œuvre à présenter lors d'une éventuelle visite de contrôle (Documents, factures, étiquettes, fiches techniques, photos etc.);
46. que, le projet concernant 4 Unités PEB dont la nature des travaux tend à un système de type hybride, le suivi de la procédure "Travaux PEB" relèvera de la compétence de Bruxelles-Environnement ;
47. que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme titre II :
  - article 3 (espace de rangement) : +1 et +2 ;
  - article 8 (wc) : wc du +2 ;
  - article 10 (éclairage naturel) : séjour du rez ;
48. l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS) daté du 09/11/2022 ;
49. que cet avis signale l'absence de remarques pour les modifications en façade arrière par rapport au projet autorisé par permis du 30/03/2022 (11410), celles-ci n'ayant pas d'incidences sur les perspectives vers et depuis le site classé du Jardin Jean Félix Hap ;
50. qu'il signale également qu'en façade avant, la suppression de la petite lucarne aura un effet positif sur la composition de la façade, mais que l'installation d'une seule fenêtre de toiture au lieu de deux baies superposées prévues à cet endroit permettra de préserver la lisibilité de la toiture ;
51. que ces fenêtres de toit seront peu visibles depuis l'espace public et n'ont aucun impact sur les biens classés ; qu'elles permettent le respect du RRU en matière d'éclairage naturel et l'apport de lumière naturelle dans la cage d'escalier ;
52. l'avis favorable sous réserves du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU) de la Région de Bruxelles-Capitale daté du 18/11/2022 et l'avis précédent du 16/02/2022 ;
53. qu'étant donné qu'il s'agit d'un permis modificatif, les échéances et délais sont ceux du permis initial ;

**AVIS FAVORABLE sous réserves :**

1. de rendre inaccessible et verduriser la toiture au rez-de-chaussée en prolongement du séjour et de supprimer les dispositifs pare-vue ;
2. de maintenir la partie verdurisée de la toiture au 1<sup>er</sup> étage contre le mitoyen de gauche et de se limiter aux dimensions précédemment autorisées ;
3. de détailler les modifications prévues dans la toiture à versants ;
4. de veiller à conserver une hauteur libre de 2.10m minimum dans la cage d'escalier (1.88m proposé) et d'adapter les documents en conséquence ;
5. de revoir l'aménagement de la cage d'escalier ainsi que du noyau d'entrée et sanitaires du 2<sup>ème</sup> étage afin de se conformer aux articles 3 et 8 du titre II du RRU et d'offrir des aménagements qualitatifs ;
6. de se conformer à l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale.

La dérogation au RRU, Titre II, article 10 (éclairage naturel), est acceptée.

09h30 - dossier 11631

**2. Avis sur la demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur et Madame Bordonado Fortuny / Emsix-Mestreit tendant à construire une extension au rez d'une maison unifamiliale, rénover et isoler l'ensemble, Rue Père de Deken 50.**

Considérant :

1. que la demande est située au plan régional d'affectation du sol (PRAS) en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (Zichée) ;
2. que la demande est soumise à l'enquête publique et à l'avis de la commission de concertation en application de la prescription 0.6 (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) ;
3. que le bien fait partie d'un ensemble homogène de deux maisons (n°50 et n°51), inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier : maisons de style Beaux-Arts de 1929 ;
4. que la demande vise à construire une extension au rez d'une maison unifamiliale, rénover et isoler l'ensemble ;
5. qu'en situation de droit, il s'agit d'une maison unifamiliale rez + 2 + combles, comportant 1 garage au rez et 7 chambres ;
6. que l'isolation de la façade arrière est prévue sur une épaisseur de 20 cm et dépasse le profil mitoyen le plus profond au 3<sup>e</sup> étage et le moins profond de plus de 3m au rez ;
7. qu'il est prévu d'isoler la toiture pas l'extérieur ; que cela engendre la rehausse de la toiture et le dépassement du profil mitoyen le plus haut d'environ 29 cm ;
8. que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme (RRU), titre I, article 4 (profondeur) et article 6 (hauteur) en ce qui concerne l'isolation de façade et de la toiture ; que le dépassement est minime et n'impacte pas les bâtiments mitoyens ; que l'isolation permet une meilleure performance énergétique du bâtiment ;
9. que les dérogations sont acceptables ;
10. qu'au sous-sol, il est prévu d'aménager une piscine de 1,40m de profondeur sur 1,80m de large et 3,60 m de long , ainsi qu'une salle de douche ;
11. qu'au rez, les bureaux sont aménagés en vestiaires et salle à manger ;
12. que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme, titre II , article 10 (éclairage naturel) en ce qui concerne la salle à manger qui bénéficie de 3,6m<sup>2</sup> d'éclairage naturel au lieu des 5,8m<sup>2</sup> requis pour une surface de 29m<sup>2</sup> ; qu'il est prévu d'agrandir la baie et la surface vitrée par rapport à la situation de droit ;
13. qu'au vu des qualités de cette maison, la dérogation ne nuit pas à l'habitabilité et est acceptable ;
14. qu'une extension est construite au rez arrière, côté gauche, sur une largeur de 1,73m et une profondeur de 3,23m ; qu'elle est complètement vitrée en façade et en toiture ;
15. qu'elle prend place entre le mitoyen de gauche et une annexe existante ;
16. que le mur de gauche de l'annexe existante est démoli ce qui permet d'agrandir le salon et d'augmenter l'éclairage naturel de la pièce ;
17. que pour le reste, au rez, le garage, la cuisine, le local WC et le hall restent inchangés ;
18. qu'au 1<sup>e</sup> étage, deux chambres sont aménagées respectivement en bureau et en salle de bain ;
19. qu'une chambre existante à l'arrière est agrandie ; que la chambre donne accès à une terrasse de 30,5m<sup>2</sup> autorisée en situation de droit ;
20. qu'une chambre existante à l'avant est rétrécie au profit de l'aménagement d'une salle de bain privative ; que sa nouvelle surface est de 16,4m<sup>2</sup> ;

**dossier 11631**

21. que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme, titre II , article 10 (éclairage naturel) en ce qui concerne la chambre avant qui bénéficie de 3,1m<sup>2</sup> d'éclairage naturel au lieu des 3,3m<sup>2</sup> requis pour une surface de 16,4m<sup>2</sup> ; que les châssis sont d'origine ; que la différence est minime et la pièce de belles dimensions ;
22. que la dérogation est acceptable ;
23. que le volume du bâtiment aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages arrière ne correspond pas à la situation de droit ; qu'une partie du versant de toiture couvrant un grenier au 2<sup>e</sup> étage a été supprimée au profit de façades verticales en retrait ; que ces aménagements paraissent dater de plusieurs années ;
24. que le volume existant de fait est conforme aux règlements en vigueur et ne porte pas atteinte aux parcelles voisines ;
25. qu'au 2<sup>e</sup> étage, les deux chambres existantes à l'avant et le lanterneau au-dessus de la cage d'escalier restent inchangés ;
26. qu'une extension de 2,10m de largeur et 3,70m de profondeur est prévue à l'arrière, au milieu de la parcelle en agrandissement de l'annexe existante ; que l'extension est positionnée contre le lanterneau ;
27. que la chambre existante et l'extension à l'arrière sont aménagées en bureau, salle de bain et local WC séparé ;
28. qu'il est prévu d'aménager une terrasse de 13,3m<sup>2</sup> sur la toiture plate à l'arrière, accessible depuis le bureau ;
29. que le reste de la toiture plate (10m<sup>2</sup>) reste inaccessible ; que la terrasse est conforme au code civil en ce qu'un retrait de 1.90m est prévu par rapport au mitoyen de gauche ;
30. que l'immeuble dispose d'un grand jardin ;
31. que vu sa position et ses dimensions, cette terrasse peut occasionner des vues plongeantes vers l'intérieur d'îlot ;
32. qu'il convient de réduire ses dimensions en ne dépassant pas la profondeur du bâti mitoyen de gauche à ce niveau ;
33. qu'au 3<sup>e</sup> étage, les combles sont aménagés en une chambre/salle de jeux et une salle de douche ; que, la grande fenêtre de toiture existante est remplacée par deux fenêtres de toiture inclinée type velux ;
34. qu'en façade avant, le revêtement de façade demeure inchangé ;
35. qu'il est prévu de remplacer les châssis PVC blancs existants par des nouveaux châssis en bois peint en blanc selon le dessin d'origine ;
36. que sur le dessin de façade projetée, les châssis ne suivent pas la forme de la baie, en particulier les arrondis dans les angles ; qu'il est de plus indiqué que des invisibles sont prévus ;
37. qu'il convient de prévoir des châssis qui suivent le cintrage des baies et de les dessiner, ainsi que les invisibles ;
38. qu'il est prévu d'installer deux fenêtres de toiture inclinée de type velux sur le versant avant de la toiture ;
39. qu'en façade arrière, le revêtement sur isolant prévu est un enduit de teinte gris clair ;
40. qu'il est prévu de remplacer les châssis existants par des châssis en aluminium thermolaqués blanc ;
41. que l'extension au rez est complètement vitrée et en châssis aluminium thermolaqués blanc également ;
42. qu'il est prévu de démolir la cheminée en façade arrière du rez jusqu'au 2<sup>e</sup> étage ;

**dossier 11631**

43. que l'ensemble est cohérent ;
44. que le projet étant soumis à l'ordonnance publiée le 02 mai 2013 relative au Code Bruxellois pour la gestion de l'air et du climat, le respect de la procédure PEB relative à la mise en œuvre du projet reste sous la responsabilité du demandeur ou des nouveaux acquéreurs ;
45. que la demande visant notamment à intervenir sur tout ou partie de l'enveloppe thermique de l'ouvrage, toute nouvelle intervention visant à l'amélioration thermique ayant lieu dans la foulée des travaux et non spécifié dans la demande, devra répondre aux exigences PEB et figurer dans les documents PEB à fournir avant et en fin de chantier (« Notification PEB de début des travaux » et « Déclaration PEB ») ;
46. que le projet concerne 1 Unités PEB dont la nature des travaux se situe en Rénovation Lourde – (URL), le suivi de la procédure "Travaux PEB" relèvera de la compétence de Bruxelles-Environnement ;
47. qu'il convient de veiller au maintien et à la préservation des décors intérieurs ;
48. que la demande déroge au RRU :
  - titre I, articles 4 (profondeur) et 6 (hauteur) : isolation ;
  - titre II, article 10 (éclairage) : salle à manger et chambre 2 ;
49. que l'enquête publique qui s'est déroulée du 07/11/2022 au 21/11/2022 n'a donné lieu à aucune lettre d'observation/réclamation ;
50. que dans l'ensemble, les travaux améliorent l'habitabilité et les performances énergétiques de cette maison ;

**AVIS FAVORABLE sous réserves :**

1. de réduire les dimensions de la terrasse au 2ème étage en ne dépassant pas la profondeur du bâti mitoyen de gauche à ce niveau ;
2. de prévoir en façade avant des châssis qui suivent le cintrage des baies et de les dessiner, ainsi que les invisibles.

**Les dérogations au RRU, Titre I, article 4 (profondeur) et article 6 (hauteur), sont acceptées.  
La dérogation au RRU, Titre II, article 10 (éclairage naturel), est acceptée.**

**09h55 - dossier 11636****3. Avis sur la demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur et Madame Caeymaex - de Callatay tendant à construire une annexe sur trois niveaux en façade avant d'une maison unifamiliale 3 façades et passer de 3 à 4 chambres, Avenue Joseph Vandersmissen 25.**

Considérant :

1. que la demande est située au plan régional d'affectation du sol (PRAS) en zone d'habitation ;
2. que la demande est soumise à l'enquête publique et à l'avis de la commission de concertation en application de la prescription 2.5.2° (Modification des caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant) ;
3. que la demande vise à construire une annexe sur trois niveaux en façade avant d'une maison unifamiliale 3 façades et passer de 3 à 4 chambres ;
4. qu'en situation de droit, il s'agit d'une maison unifamiliale rez +1 étage + combles, comportant 1 garage au sous-sol et 3 chambres ;
5. qu'il s'agit d'une maison 3 façades comme l'ensemble de la rue ; que le voisin de gauche (n°27) est mitoyen ; que le voisin de droite (n°23) est bâti à environ 3m de la limite mitoyenne ; que la maison objet de la demande (n°25) est bâtie à 3,50m de la limite mitoyenne ;
6. que le front de bâtisse est à environ 8 m de l'alignement du côté gauche de la maison et à environ 6 m du côté droit ; que cependant, nous n'avons connaissance d'aucun PPAS ou plan d'alignement sur cette rue ;
7. que l'extension au sous-sol et au rez est prévue sur une largeur de 6,30m et une profondeur de 4,80m ;
8. que l'extension au 1<sup>er</sup> étage est prévue sur une largeur de 5,70m et une profondeur de 3,80m ;
9. que ces extensions sont situées à droite en façade avant, dans un creux existant dans la façade ;
10. que l'extension est située en son point le plus profond à 6.35 m de l'alignement ;
11. que l'extension dépasse latéralement le volume existant de 0,60m à droite ;
12. que la nouvelle distance avec la limite mitoyenne est de 2,90m ;
13. que ces extensions s'intègrent au cadre bâti environnant et à l'architecture de ces immeubles ;
14. qu'il convient afin de diminuer l'effet d'îlot de chaleur de végétaliser la toiture de l'annexe ;
15. qu'au sous-sol, l'extension permet d'agrandir et de déplacer le garage vers l'avant et d'agrandir la salle TV ; qu'un local vélos est aménagé dans une cave accessoire au garage ;
16. que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme, titre II , article 4 (hauteur local non habitable) en ce qui concerne l'extension du garage qui bénéficie de 2,13m de hauteur sous plafond au lieu des 2,20 requis ;
17. que la différence est minime et n'empêche pas l'utilisation de garage ; que la dérogation est acceptable ;
18. qu'il convient de ne pas stationner de véhicule en zone de recul dans la pente de garage ;
19. qu'il convient de fournir un plan de la zone de recul indiquant les zones plantées, imperméables et carrossables et de veiller à se conformer aux règlements en la matière ;
20. qu'au rez, l'extension permet d'agrandir le séjour de 23 m<sup>2</sup> ;
21. que la baie à l'arrière a été agrandie sans l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme ; que la présente demande vise à régulariser la situation ; que cette modification améliore l'habitabilité du séjour ;



22. qu'au 1<sup>er</sup> étage, une chambre supplémentaire de 16m<sup>2</sup> est aménagée dans l'extension ;
23. que l'augmentation du nombre de chambres est cohérent avec l'agrandissement du séjour ;
24. qu'au 2<sup>e</sup> étage, les espaces sous combles (greniers) sont inchangés ;
25. que la lucarne existante en façade arrière a été agrandie de 1,10m jusqu'au mitoyen de gauche sans l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme ; que la présente demande vise à régulariser la situation ;
26. que le bâtiment mitoyen (n°27) dépasse la façade arrière du bien d'environ 1m de profondeur ; que l'extension de la lucarne n'a pas d'impact sur celui-ci et n'a pas nécessité de rehausse mitoyenne ; qu'elle est acceptable ;
27. que la façade existante est en brique teinte rouge ; que la toiture est en tuiles teinte rouge ;
28. que les châssis existant, y compris le châssis à régulariser, sont en aluminium ton gris foncé ;
29. que l'extension est en brique teinte rouge semblable à l'existant ;
30. que les châssis de l'extensions sont en aluminium ton gris foncé ; que deux divisions de châssis comporte un volet ajouré en lattes en aluminium ton gris foncé ;
31. que l'extension de la lucarne arrière est en bardage bois peint en blanc
32. que l'ensemble est cohérent ;
33. que le projet étant soumis à l'ordonnance publiée le 02 mai 2013 relative au Code Bruxellois pour la gestion de l'air et du climat, le respect de la procédure PEB relative à la mise en œuvre du projet reste sous la responsabilité du demandeur ou des nouveaux acquéreurs ;
34. que la demande visant notamment à intervenir sur tout ou partie de l'enveloppe thermique de l'ouvrage, toute nouvelle intervention visant à l'amélioration thermique ayant lieu dans la foulée des travaux et non spécifié dans la demande, devra répondre aux exigences PEB et figurer dans les documents PEB à fournir avant et en fin de chantier (« Notification PEB de début des travaux » et « Déclaration PEB ») ;
35. que le projet concerne 1 Unité PEB dont la nature des travaux se situe en Rénovation Simple – (URS), le suivi de la procédure "Travaux PEB" relèvera de la compétence du service aménagement du territoire de la commune d'Etterbeek ;
36. que le système de ventilation choisis est de type "A", et qu'il conviendra de prévoir des extractions naturelles de sections suffisantes afin d'assurer un flux réglementaire (70 cm<sup>2</sup> valent 25 m<sup>3</sup>/h ; que les aérateurs destinés aux amenées d'air neuf, qui sont à intégrer aux châssis situés en façade à rue, seront de type "invisivent" ;
37. que la demande déroge au RRU :
  - titre II, article 4 (hauteur de locaux non habitables) : extension du garage ;
38. que l'enquête publique qui s'est déroulée du 07/11/2022 au 21/11/2022 n'a donné lieu à aucune lettre d'observation/réclamation ;
39. que dans l'ensemble, les travaux améliorent l'habitabilité de cette maison et s'intègre au cadre bâti ;

dossier 11636

**AVIS FAVORABLE sous réserves**

1. de fournir un plan de la zone de recul et de veiller à se conformer aux règlements en la matière ;
2. de végétaliser la nouvelle toiture plate.

La dérogation au RRU, Titre II, article 4 (hauteur sous plafond) est acceptée.