

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 02/07/2020****DEMANDEUR :**

**LIEU :** Rue Rasson 43 - 45

**OBJET :** sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (4 logements) et un bâtiment arrière (locaux accessoires au bâtiment avant), construire une annexe reliant les deux bâtiments, effectuer des travaux structurels intérieurs et étendre l'appartement du rez-de-chaussée dans le bâtiment arrière et dans une partie du sous-sol

**SITUATION :** AU PRAS : zone mixte, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement  
AUTRE(S) : -

**ENQUETE :** du 10/06/2020 au 24/06/2020

**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, sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (4 logements) et un bâtiment arrière (locaux accessoires au bâtiment avant) :
  - construire une annexe afin de relier le bâtiment avant au bâtiment arrière en dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme titre I art.4 et 6 (hors gabarit constructible) ;
  - effectuer des travaux structurels intérieurs (deux escaliers internes) ;
  - étendre l'appartement du rez-de-chaussée dans le bâtiment arrière et dans une partie du sous-sol ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 26 octobre 1906 visant à construire une maison avec écurie et garage pour broyeur;
- 3) Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 26 juin 1917 visant à transformer le bâtiment;
- 4) Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 28 décembre 1920 visant à construire un atelier et bureau dans la propriété et construire son mur de clôture à front de rue du Noyer;
- 5) Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 15 septembre 1922 visant à construire une écurie;
- 6) Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 5 avril 1922 visant à construire des annexes;
- 7) Vu le permis d'urbanisme délivré le 7 janvier 2020 visant à construire une lucarne en façade arrière, effectuer des travaux structurels intérieurs, étendre le logement du troisième étage dans les combles et aménager une terrasse au 4<sup>ème</sup> étage sur un toit plat;
- 8) Vu la situation régulière du bien à savoir 4 logements;
- 9) Considérant que le nombre de logements est inchangé;
- 10) Considérant que la nouvelle répartition comprend 1 triplex, 1 duplex et 2 appartements;
- 11) Considérant que l'annexe non couverte par un permis valable est supprimée;
- 12) Considérant que la nouvelle annexe déroge à l'art.4 du titre I du RRU en ce qu'elle dépasse les  $\frac{3}{4}$  de la profondeur de la parcelle et le gabarit constructible au regard des constructions mitoyennes;
- 13) Considérant que les demandes de dérogation se justifient du fait qu'elle ne nécessitent aucune rehausse de mur mitoyen, qu'il s'agit d'une cour existante (zone de cours et jardins entièrement imperméabilisée) et que la nouvelle toiture plate est aménagée en toiture verte;
- 14) Considérant que le projet nécessite le percement de deux trémies (2 nouveaux escaliers internes);
- 15) Considérant que le logement offre de bonnes qualités d'habitabilité même si le local musique présente un léger déficit de hauteur sous-plafond;
- 16) Considérant que l'accès au sous-sol et aux compteurs est inchangé;
- 17) Considérant que l'entrée cochère fait partie du logement concerné et qu'il s'agit uniquement d'une entrée piétonne;
- 18) Considérant que le projet améliore les qualités végétales, minérales, esthétiques de l'intérieur d'îlot;
- 19) Considérant qu'une nouvelle citerne est prévue;

**AVIS FAVORABLE** unanime A CONDITION DE :

- rectifier les plans au niveau des dessins de l'élévation du bâtiment arrière;
- indiquer clairement la rehausse nécessaire pour l'escalier au 1er étage du bâtiment arrière.

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture)
- dérogation à l'art.4 du titre II du RRU (hauteur sous-plafond)
- dérogation à l'art.4 du titre II du RCU (hauteur sous-plafond)

*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,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Benjamin LEMMENS, *Représentant de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*