

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 17/12/2020****DEMANDEUR :**

**LIEU :** Avenue Colonel Picquart 51-53  
**OBJET :** sur une parcelle comprenant un bâtiment avant et arrière affectés à de l'activité productive de biens immatériels, mettre en conformité les installations techniques (chauffage et ventilation) et le remplacement de la verrière.

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

**ENQUETE :** du 19/11/2020 au 03/12/2020

**REACTIONS :** 0

**La Commission entend :**

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 et arrière affectés à de l'activité productive de biens immatériels, mettre en conformité :
  - les installations techniques (chauffage et ventilation) en dérogation au RRU titre I art.4 et 6 (hors gabarit constructible) ;
  - le remplacement de la verrière en dérogation au RRU titre I art.4 et 6 (hors gabarit constructible) ;
- 2) Vu l'autorisation du 31 juillet 1945 visant à construire un arrière-bâtiment à usage industriel à un étage ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 12 Juillet 1951 visant à construire une maison ;
- 4) Vu le permis d'urbanisme du 24 janvier 2017 visant à modifier l'affectation en ateliers de production de biens immatériels, modifier esthétiquement la façade avant, modifier structurellement les espaces intérieurs et les façades arrière des deux bâtiments, sur deux parcelles composées d'un bâtiment à rue et d'un bâtiment en intérieur d'îlot affectés comme ateliers de production ;
- 5) Vu la condition liée à ce permis : ne pas utiliser la cour en tant que zone de stationnement ;
- 6) Vu la déclaration environnementale de classe 3 introduite le 20 février 2019 ;

**BATIMENT AVANT**

- 7) Considérant qu'une partie de l'installation d'air conditionné déroge à l'art.4 et 6 du titre I du RRU du fait qu'elle est implantée au-delà de la profondeur des deux profils mitoyens (même profondeur) ;
- 8) Considérant cependant que ces installations ne sont pas visibles depuis l'espace public et donc ne nuisent pas à l'esthétique de la façade avant ;
- 9) Considérant néanmoins que la position actuelle des AIRCO du premier étage apportent des nuisances aux logements du n°45-47 et qu'il y a lieu d'y remédier ;
- 10) Considérant dès lors que les demandes de dérogation sont justifiées pour ce bâtiment ;

**BATIMENT ARRIERE**

- 11) Considérant que les installations techniques placées sur les toitures du bâtiment arrière ne s'inscrivent pas non plus dans les gabarits autorisables ; qu'elles génèrent peu nuisance étant donné leur localisation mais qu'il y a lieu de végétaliser les toitures afin d'améliorer les conditions paysagères et visuelles en intérieur d'îlot ;
- 12) Considérant que la verrière reprise dans la situation existante n'est pas celle délivrée en 2017 ;
- 13) Considérant que la verrière a été remplacée et qu'elle est légèrement plus haute (1.37 plus haut) que la précédente ; que cette modification est minime et n'a pas d'impact sur les parcelles voisines ;
- 14) Considérant que les demandes de dérogation sont également justifiées pour le bâtiment arrière ;
- 15) Considérant que sur les plans la zone de cour est aménagée en parking ;
- 16) Vu la condition du permis d'urbanisme du 24 janvier 2017, il y a lieu de supprimer ces emplacements de parking ;
- 17) Considérant qu'afin d'améliorer les qualités paysagères de l'îlot et le confort des occupants, il y a lieu de réaménager la zone de cours et jardins en zone verdurisée ;

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

- supprimer les emplacements de parking dans la zone de cours et jardin ;
- réaménager la zone de cours et jardins en zone verdurisée ;
- prévoir des toitures végétalisées sur le bâtiment arrière ;
- installer un caisson acoustique et déplacer les installations techniques du bâtiment avant entre les deux verrières.

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art. 4 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme - Toiture (profondeur)
- dérogation à l'art. 6 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme - Toiture (hauteur et éléments techniques).

*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,*

Michèle KREUTZ, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*