

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 17/12/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Emile Wittmann 73**OBJET :** sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (4 logements) et un bâtiment arrière (bureau), construire une lucarne dépassante et une terrasse au 3^{ème} étage en façade arrière**SITUATION :** AU PRAS : zone mixte

AUTRE(S) : -

ENQUETE : du 19/11/2020 au 03/12/2020**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Le demandeur

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 (bureau), construire une lucarne dépassante et une terrasse au 3^{ème} étage en façade arrière en dérogation au RRU, titre I, art.4 et 6 (hors gabarit) ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 23 juin 1933 visant à "construire une maison avec arrière-bâtiment" ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 27 août 1937 visant à "transformer un arrière-bâtiment" ;
- 4) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 2 juillet 1948 visant à "exhausser d'un étage en façade postérieure" (périmée) ;
- 5) Vu le permis de bâtir du 29 août 1989 visant à "aménager une terrasse accessible sur une plate-forme existante" ;
- 6) Vu le permis d'urbanisme du 5 août 2004 visant à "changer l'utilisation d'une habitation unifamiliale en 1 studio et 3 appartements et l'affectation d'un arrière-bâtiment occupé par un magasin artisanal en bureau" ;
- 7) Vu le refus de permis du 6 février 2020 d'urbanisme, introduit en recours auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale en date du 8 avril 2020 et visant à « sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (4 logements) et un bâtiment arrière (bureau), changer l'affectation de l'arrière bâtiment en logement » ;
- 8) Vu la confirmation du 16 mai 2019 attestant de l'existence de 4 logements en partie avant et d'un bureau en partie arrière ;
- 9) Considérant que la demande ne porte que sur le logement au dernier étage, sous mansarde ;
- 10) Considérant que celui-ci se situe majoritairement sous versant de toiture et que la création d'un volume dépassant arrière permet de fournir une hauteur sous plafond plus importante à la cuisine/salle-à-manger ;
- 11) Considérant que cette extension se présente sous la forme d'une lucarne qui se prolonge au-delà de la corniche pour abriter une petite terrasse ;
- 12) Considérant que ce complexe arrière déroge au RRU en ce qu'il dépasse en profondeur et en hauteur les gabarits voisins ;
- 13) Considérant que le dépassement induit par la terrasse est inapproprié de par sa hauteur (position dominante) et les vues qu'il favorise sur l'intérieur d'îlot ; que la dérogation n'est dès lors pas justifiée ;

AVIS DEFAVORABLE unanime sur la demande telle que proposée.

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,*