

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 16/06/2022****DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Artan, 43**OBJET :** dans un immeuble de 5 logements, étendre le logement du 4<sup>ème</sup> étage dans les combles, construire une lucarne en toiture arrière**SITUATION :** AU PRAS : en zone mixte

AUTRE(S) : repris à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois

**ENQUETE :** du 20/05/2022 au 03/06/2022**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Le demandeur

**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

1. Considérant que la demande vise à, dans un immeuble de 5 logements ;
  - étendre le logement du 4<sup>ème</sup> étage dans les combles, en dérogation à l'art. 3 du Titre II du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) et du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) (superficie chambre insuffisante),
  - construire une lucarne en toiture arrière, en dérogation aux art. 4 et 6 du Titre I du RRU (lucarne hors gabarits) ;
2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 29 août 1924 visant à « agrandir l'atelier » ;
3. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 22 août 1935 visant à « transformer l'immeuble » ;
4. Vu que cet immeuble, œuvre de l'architecte A. Van Doren, date de 1935 et qu'il est repris à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois ;
5. Considérant que la présente demande ne concerne que le 4<sup>ème</sup> étage et les combles ;
6. Considérant que l'immeuble concerné est plus haut que les deux immeubles voisins ;
7. Considérant que le projet prévoit l'extension du logement du 4<sup>ème</sup> étage dans les combles, séparant clairement l'espace de jour et l'espace de nuit (2 chambres) ;
8. Considérant que la pente de la toiture existante est faible et que la lucarne proposée dépasse de plus de 2m (en projection parallèle) son propre toit afin d'obtenir suffisamment de hauteur sous plafond (2,30 m) ; qu'elle est également plus large que les 2/3 de la façade arrière, que cela déroge à la réglementation en vigueur ;
9. Considérant que, bien qu'elle ne s'adosse pas aux murs mitoyens, la lucarne s'apparente davantage à une rehausse de l'immeuble ;
10. Considérant que la superficie de l'une des deux chambres doit faire 14 m<sup>2</sup> afin de répondre aux normes d'habitabilité ;
11. Considérant qu'il y a lieu de prolonger le toit de la lucarne jusqu'au faite de la toiture principale ou fournir un détail technique sur sa mise en oeuvre ;

**AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :**

- prévoir une chambre de minimum 14 m<sup>2</sup> ;
- prolonger le toit de la lucarne jusqu'au faite ou fournir un détail technique sur sa mise en oeuvre.

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 - lucarnes)

**Abstention : -**

*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,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Laura FLAMENT, *Représentante de la Commune,*

Marie-Zoé VAN HAEPEREN, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*