

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 20/04/2023****DEMANDEUR :****LIEU :** Rue du Noyer 96 - 100**OBJET :** dans un immeuble de logements, rénover et isoler la toiture par l'extérieur (sarking) et isoler le mur pignon gauche**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation

AUTRE(S) : -

**ENQUÊTE :** du 24/03/2023 au 07/04/2023**RÉACTIONS :** -**La Commission entend :**

L'architecte

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

1. Considérant que le projet vise à, dans un immeuble de logements :
  - rénover et isoler la toiture par l'extérieur (rehausse de 26cm) en dérogation à l'art.6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) (Toiture),
  - isoler le mur pignon gauche (15cm) ;
2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 18 juillet 1935 visant à « construire une maison » ;
3. Vu le permis d'urbanisme du 23 août 2011 visant à "construire des annexes au 5<sup>ème</sup> étage et ajouter 2 logements portant leur nombre dans l'immeuble à 10" ;
4. Vu le permis d'urbanisme du 11 septembre 2012 visant à « construire 2 lucarnes dans le versant de toiture avant d'un immeuble de 9 logements » ;
5. Vu le permis d'urbanisme du 23 décembre 2013 visant à « supprimer une lucarne dans les versants avant et arrières de la toiture » ;
6. Vu le permis d'urbanisme du 27 octobre 2015 visant à « dans un bâtiment mixte (2 commerces et 11 logements), changer l'affectation du commerce au rez-de-chaussée droit pour étendre le logement existant » ;
7. Vu le permis d'urbanisme du 22 janvier 2019 visant à « dans un bâtiment mixte (1 commerce et 11 logements), changer l'affectation du commerce au rez-de-chaussée gauche pour étendre le logement existant » ;
8. Considérant que le permis vise uniquement la rénovation des toitures et du pignon, que dès lors, toute modification qui figurerait dans les plans et qui nécessiterait une autorisation éventuelle est exclue de la présente demande et devra faire, le cas échéant, l'objet d'une demande ultérieure ;
9. Considérant que la toiture est isolée par l'extérieur (sarking de 21cm d'épaisseur), que cela entraîne une rehausse de 26 cm en dérogation au gabarit réglementaire puisque la toiture s'élève au-delà de 3m du voisin le plus bas (n°94) ;
10. Considérant que la dérogation est admissible puisque la toiture existante s'élève déjà au-delà de 3m du voisin le plus bas ; que la rehausse ne porte pas préjudice aux constructions mitoyennes et améliore le confort de l'habitat ;
11. Considérant que le pignon de gauche est également isolé, que cela induit une épaisseur de 15 cm, visible sur la façade à rue, que celle-ci est traitée avec une finition en enduit gris et que cela ne porte pas préjudice à l'architecture du bien ;
12. Considérant de tout ce qui précède que le projet améliore le confort et minimise les déperditions énergétiques au sein de l'immeuble, que ces modifications ne portent pas préjudice au bâti et que dès lors il peut être autorisé ;

**AVIS FAVORABLE** unanime

La dérogation suivante est accordée :

- dérogation à l'art.6 du Titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)

*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,*

Alice HOSSE, *Représentante de la Commune,*

Clara BADELLA, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

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

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*