

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 13/07/2023**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Royale-Sainte-Marie, 200**OBJET :** dans un immeuble de bureaux, placer des installations techniques (HVAC) à l'arrière de la parcelle**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), le long d'un espace structurant

AUTRE(S) : dans le périmètre de protection d'un site/bien classé (Hôtel communal, Place Colignon. Classement comme Monument par Arrêté du 13/04/1995)

ENQUETE : du 16/06/2023 au 30/06/2023**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Pour le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à, dans un immeuble de bureaux, placer :
 - des installations techniques à l'arrière de la parcelle en dérogation à l'art.4 et 6 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (profondeur de la construction, toiture hauteur) ;
2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 18 mai 1956 visant à « installer 2 WC en sous-sol » ;
3. Vu le permis de bâtir du 16 février 1982 visant à « transformer l'immeuble de bureaux » ;
4. Vu le permis d'urbanisme du 12 août 1997 visant à « démolir la façade arrière de la quasi-totalité des murs intérieurs et de la cage d'escaliers, modifier les niveaux intérieurs, réaliser une liaison entre le bâtiment à rue et l'arrière-bâtiment (salle) au rez-de-chaussée, créer un niveau en mezzanine, reconstruire des niveaux en conservant une profondeur de bâtisse semblable à celle qui existe aux 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étages, supprimer le niveau en toiture, rétablir les pentes de la toiture d'origine, augmenter la superficie de bureaux et rehausser le mur mitoyen droit (vers n°198 rue Royale) » ;
5. Vu le refus de permis d'urbanisme du 22 mars 2022 visant à « dans un immeuble de bureaux, mettre en conformité les installations techniques (HVAC) à l'arrière de la parcelle » ;
6. Considérant que le précédent permis a été refusé car les dérogations et l'impact des installations techniques en intérieur d'ilot étaient trop conséquentes ;
7. Considérant que la demande est toujours en dérogation aux Règlements d'Urbanisme en vigueur, en ce que les installations techniques dépassent la profondeur du profil mitoyen de la construction voisine la plus profonde et qu'elles sont également en dérogation au niveau de la hauteur ; le volume se situant au-delà des gabarits prescrits ;
8. Considérant cependant que la demande a pris en compte les remarques émises lors de la commission de concertation ; que les installations ont été supprimées sur la deuxième partie de la toiture plate ;
9. Considérant par ailleurs que le projet prévoit l'installation d'une pompe à chaleur en fond de parcelle ;
10. Considérant qu'une étude acoustique est jointe à la demande ; que celle-ci atteste que des mesures compensatoires doivent être prévues ;
11. Considérant au vu de ce qui précède qu'un caisson acoustique est prévu afin de garantir le confort acoustique de rigueur ; que ce caisson est prévu de la même couleur que le mur du fond ;
12. Considérant que le caisson proposé porte préjudice à cet intérieur d'ilot au point de vue esthétique, qu'il y a lieu de faire une proposition plus adéquate pour le voisinage (bardage bois), conforme aux recommandations de l'étude acoustique ;
13. Vu la déclaration environnementale de classe 3, introduite en date du 12 avril 2022, visant à exploiter une pompe à chaleur (rubrique 132-A) et incomplète à ce jour ;
14. Considérant que le bruit généré par les installations classées doit de tout temps respecter les normes en vigueur en zones d'habitation (zone 2) ;

AVIS FAVORABLE unanime **A CONDITION DE :**

- proposer un caisson acoustique en bardage bois et conforme aux recommandations de l'étude acoustique.

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 - hauteur)

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,*

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

Cédric VEKEMAN, *Représentant de la Commune,*

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

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*