

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 21/11/2019**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Henri Bergé 13 - Rue Creuse 58**OBJET :** dans un bâtiment comprenant 4 logements, construire une annexe au 3ème étage et aménager une terrasse sur un toit plat au 4ème étage**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE(S) :

-

ENQUETE : du 29/10/2019 au 12/11/2019**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Le demandeur

Le(s) riverain(s) ou réclamant(s)

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment comprenant 4 logements :
 - construire une annexe au 3ème étage en dérogation au RRU titre I art.4 & 6 (hors gabarit) ;
 - aménager une terrasse sur un toit plat au 4ème étage en dérogation au RRU titre I art.4 & 6 (hors gabarit) ;
- 2) Vu l'autorisation du 22 janvier 1907 en vue de " construire une maison " ;
- 3) Vu l'autorisation du 10 novembre 1908 en vue de " surélever une annexe " ;
- 4) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 16 mai 1930 en vue de "surélever" [l'immeuble] ;
- 5) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 8 juillet 1930 en vue d'établir "une fenêtre" ;
- 6) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 31 mars 1955 en vue de "transformer la façade à rez-de-chaussée " (sur la rue Bergé) ;
- 7) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 1 juin 1955 en vue de "démolir et reconstruire une annexe, ajouter un WC à rez-de-chaussée";
- 8) Vu le permis d'urbanisme du 28 décembre 2010 visant à "rehausser la façade à rue d'un immeuble de 4 appartements, construire un étage supplémentaire, changer les châssis et réaliser des modifications structurelles intérieures" ;
- 9) Vu le permis d'urbanisme du 17 septembre 2013 prorogé le 25 août 2015 et visant à "agrandir les annexes d'un immeubles de rapport comportant 4 logements pour y étendre les appartements, effectuer des transformations structurelles intérieures et modifier l'aspect architectural de la façade" ;
- 10) Vu la confirmation du 16 février 2016 attestant de l'existence de 4 logements ;
- 11) Considérant que la terrasse et l'annexe dépasse en profondeur et en hauteur le gabarit prescrit par les articles 4 et 6 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme ;
- 12) Considérant que cette extension du duplex est située au-delà des 3/4 de la profondeur de la parcelle et dépassant de plus de 3.00m le profil de l'immeuble voisin le moins profond, sans toutefois que cela ne porte atteinte aux qualités d'habitabilité du voisinage étant donné la situation particulière de ce bâtiment situé à proximité d'un angle ;
- 13) Considérant que ce nouveau volume abrite un bureau et qu'il accessible depuis le séjour par le biais d'une passerelle dans la cage d'escalier ;
- 14) Considérant que la terrasse aménagée sur la toiture plate au 4ème étage ne génère pas de vues intrusives ; qu'elle permet un accès extérieur, ce qui participe au confort de l'appartement ;

AVIS FAVORABLE unanime.

Les dérogations suivantes sont accordées :

- Art. 4 du titre I du RRU - Profondeur d'une construction mitoyenne
- Art. 6 du titre I du RRU - Toiture d'une construction mitoyenne

Frédéric NIMAL, *Président,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

Benjamin LEMMENS, *Représentant de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*