

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 01/04/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Emile Wittmann 10**OBJET :** dans un bâtiment comprenant 3 logements, construire une annexe arrière gauche, rehausser le mitoyen gauche afin d'aménager une terrasse au niveau du bel-étage et étendre le logement du rez-de-chaussée en sous-sol**SITUATION :** AU PRAS : zone mixte

AUTRE(S) : -

ENQUETE : du 08/03/2021 au 22/03/2021**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment comprenant 3 logements :
 - construire une annexe arrière gauche en dérogation au RRU, titre I, art.4 (dépassement des $\frac{3}{4}$ en profondeur),
 - rehausser le mitoyen gauche afin d'aménager une terrasse au niveau du bel-étage en dérogation au RRU, titre I, art.4 et 6 (hors gabarit en profondeur et en hauteur),
 - étendre le logement du rez-de-chaussée en sous-sol (nouvel escalier intérieur) ;
- 2) Vu le permis de bâtir du 30 août 1963 visant à "couvrir la cour et ajouter des annexes" ;
- 3) Vu la confirmation du 18 mai 2020 attestant de l'existence de trois logements ;
- 4) Considérant que la demande vise la privatisation d'une partie du rez-de-chaussée surbaissé au profit de l'appartement du rez-de-chaussée surélevé afin d'en faire un appartement duplex de 2 chambres ;
- 5) Considérant que la nouvelle répartition comprend alors deux appartement 1 chambre et un appartement 2 chambres ;
- 6) Considérant qu'il ne reste pas suffisamment de caves pour chaque logement ;
- 7) Considérant que l'atelier en fond de parcelle est démoli et qu'une annexe abritant la salle-de-bains de la chambre inférieure y prend place sur sa partie gauche ;
- 8) Considérant que cette extension déroge au RRU en ce qu'elle dépasse de plus de $\frac{3}{4}$ la profondeur de la parcelle ;
- 9) Considérant que l'annexe prend place sur une partie préexistante ; que la partie de droite accueille, elle, un petit jardin, ce qui améliore la perméabilité de la parcelle, entièrement construite auparavant ;
- 10) Considérant que le volume occupé par la cuisine existante est démoli lui aussi mais que sa rehausse mitoyenne est maintenue afin de servir de barrière visuelle sur la parcelle de gauche au n°8 ;
- 11) Considérant qu'une terrasse est aménagée à côté de ce mur de séparation ; que celle-ci déroge au RRU car dépassant en profondeur et en hauteur les gabarits mitoyens, mais que les dérogations sont acceptables vu le faible impact de celle-ci;

AVIS FAVORABLE unanime.

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 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,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*