

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 21/10/2021****DEMANDEUR :****LIEU :**

Rue des Ailes 93 - 95

**OBJET :**

sur une parcelle comprenant 1 bâtiment avant (3 logements) et 1 bâtiment arrière (accessoire au logement du rez-de-chaussée du bâtiment avant), relier le bâtiment avant et arrière, changer l'utilisation du bâtiment arrière en chambre ;

**SITUATION :** AU PRAS :

zone d'habitation

## AUTRE(S) :

-

**ENQUETE :**

du 23/09/2021 au 07/10/2021

**REACTIONS :**

0

**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

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

- 1) Considérant que la demande vise à, sur une parcelle comprenant 1 bâtiment avant (3 logements) et 1 bâtiment arrière (accessoire au logement du rez-de-chaussée du bâtiment avant) :
  - relier le bâtiment avant et arrière, en dérogation aux art.4 et 6 du titre I du RRU (hors gabarits) et art.12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins) ;
  - changer l'utilisation du bâtiment arrière en chambre ;
- 2) Vu l'autorisation du 18 février 1887 visant à construire une maison (n°95) ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 19 juillet 1921 visant à effectuer des transformations ;
- 4) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 5 décembre 1922 visant à effectuer des transformations intérieures et en façade ;
- 5) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 9 mai 1946 visant à construire un arrière-bâtiment ;
- 6) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 27 avril 1962 visant à construire un arrière-bâtiment au rez-de-chaussée ;
- 7) Vu le refus de permis de bâtir du 4 janvier 1978 visant à transformer deux immeubles ;
- 8) Vu le permis de bâtir du 24 juillet 1980 visant à aménager deux logements dans un dépôt et supprimer des annexes ;
- 9) Vu le permis d'urbanisme du 30 septembre 2014 visant à, dans un immeuble contenant 2 logements, ajouter un 3<sup>ème</sup> logement dans les combles, effectuer des modifications structurelles, construire une annexe au rez-de-chaussée (ou auvent), construire un balcon au 2<sup>e</sup> étage et une lucarne dans le versant de toiture arrière et qui n'a pas encore fait l'objet d'une visite de contrôle du service de l'urbanisme ;
- 10) Considérant que la présente demande ne concerne que l'ajout d'une annexe afin d'étendre le rez-de-chaussée avant dans le bâtiment arrière et le changement d'utilisation de ce dernier en chambre et salle-de-bain ;
- 11) Considérant que l'auvent existant entre les deux bâtiments n'est pas licite et qu'il est supprimé ;
- 12) Considérant que l'extension proposée est placée à l'avant de la cuisine, qu'elle dessert la nouvelle chambre créée dans le bâtiment arrière ainsi que l'accès aux caves privatives du logement ; qu'un patio est créé pour que la chambre existante n°5 puisse être aérée et éclairée naturellement ;
- 13) Considérant dès lors que l'espace de nuit et l'espace de jour sont clairement définis ;
- 14) Considérant qu'il est nécessaire de revoir l'aménagement des espaces de jour (pièces en façade avant) afin de garantir une amélioration de l'éclairage naturel du séjour ;
- 15) Considérant qu'il est utile de conserver la citerne existante ;

**AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :**

- revoir l'aménagement des espaces de jour (pièces en façade avant) afin d'améliorer l'éclairage naturel du séjour ;
- conserver la citerne d'eau de pluie existante.

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)
- dérogation à l'art.12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins)

Abstention(s) : Néant

*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,*

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*