AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 28/09/2023**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Rasson 27**OBJET :** dans une maison unifamiliale, installer une pompe à chaleur en intérieur d'ilot et modifier l'esthétique de la façade avant**SITUATION :** AU PRAS : zone mixte, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)
AUTRE(S) : -**ENQUETE :** du 01/09/2023 au 15/09/2023**REACTIONS :** 1**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

Le(s) riverain(s) ou réclamant(s)

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

Attendu que lors de l'enquête publique, les remarques suivantes ont été émises :

- La note de l'acousticien est erronée car elle ne reprend pas l'ensemble des habitations se trouvant dans un périmètre restreint ;
 - Les maisons situées en fond de parcelle rue Rasson 25- 29 et rue du Noyer 182 ne sont pas reprises sur les plans alors qu'elles sont situées à moins d'un mètre de la future installation ;
 - Le demandeur reconnaît que des nuisances sonores sont probables, raison pour laquelle il souhaite installer sa pompe à chaleur au fond de son jardin et non à proximité de sa maison ;
 - Une question se pose concernant la réversibilité la pompe à chaleur, entraînant de potentielles nuisances en été lors de la production d'air conditionné ;
- 1) Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale,
- installer une pompe à chaleur en intérieur d'ilot, en dérogation aux l'arts. 4 et 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) (profondeur et hauteur),
 - modifier l'esthétique de la façade avant (capotage des châssis) ;

HISTORIQUE

- 2) Vu l'autorisation du 6 mai 1902 visant à "construire une cave sous la cour de la maison" ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 17 janvier 1947 visant à "transformer le rez-de-chaussée et enduire la façade principale" ;
- 4) Vu le refus de permis d'urbanisme du 10 décembre 2019 "démolir une maison unifamiliale en retrait pour reconstruire une maison unifamiliale à l'alignement du front bâti" et accordé en recours en date du 11 février 2021, sur base du dernier plan modifié du 10 septembre 2020 ;

SITUATION LICITE

- 5) Vu la confirmation du 14 mars 2023 attestant de l'existence d'une maison en situation licite ;

SITUATION PROJÉTÉE

- 6) Considérant qu'il est prévu de placer une pompe à chaleur en fond de parcelle côté gauche, en dérogation aux règlements d'urbanisme en vigueur en termes de hauteur et de profondeur ;
- 7) Considérant par ailleurs qu'au vu de sa position, en fond du jardin et en intérieur d'ilot, celle-ci est susceptible d'engendrer des nuisances sonores et des vibrations vers les propriétés voisines ;
- 8) Considérant que lors de l'étude acoustique élaborée, l'acousticien n'a pas pris en compte toute les données à savoir les logements alentours ;
- 9) Considérant dès lors que le résultat de cette étude est donc erroné et ne permet pas de statuer de façon objective sur la demande telle que présentée ;
- 10) Considérant que le déplacement de l'unité extérieure au rez-de-chaussée dans un caisson d'insonorisation et sur un support anti-vibration, permettrait de limiter l'impact sonore de l'installation ;

FAÇADES

11) Considérant que la façade avant est en bardage tôle zinc perforé brun rouge, que la demande vise à modifier l'esthétique du capotage des châssis en bois (gris en lieu et place de celui prévu en noir), et que ce changement de teinte ne nuit pas à l'esthétique de la façade ;

AVIS DEFAVORABLE unanime (en l'absence de la représentante de BUP- Direction de l'urbanisme)

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,*

Amine BELABBES, *Représentant de la Commune,*

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

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*