SCHAERBEEK
1030
SCHAARBEEK

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE permis d'urbanisme/2019/931=017/024 (1)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 18/06/2020

DEMANDEUR :
LIEU : Rue Auguste Lambiotte 24 - 26
OBJET : dans un immeuble de 3 logements, régulariser l'ajout d'une terrasse au 3ème étage
SITUATION : AU PRAS : zone d'habitation
AUTRE(S) : -
ENQUETE : du 09/03/2020 au 15/03/2020 et du 02/06/2020 au 09/06/2020
REACTIONS : 1

La Commission entend :
Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :
Attendu que lors de l'enquête publique, les remarques suivantes ont été émises :
- trop de dérogations sont demandées pour ce projet ;

1) Considérant que la demande vise à, dans un immeuble de 3 logements, régulariser l'ajout d'une terrasse au 3ème étage ;
2) Vu l'autorisation de bâtir délivrée en date du 19 décembre 1905 visant à construire une maison avec écuries, remise et magasin ;
3) Vu l'autorisation de bâtir délivrée en date du 9 novembre 1915 visant à construire un atelier ;
4) Vu l'autorisation de bâtir délivrée en date du 4 novembre 1966 visant à construire un atelier de pistolage dans la cour ;
5) Vu l'autorisation de bâtir délivrée en date du 21 octobre 1980 visant à agrandir un atelier au rez-de-chaussée (activité productive) ;
6) Vu le permis d'urbanisme délivré en date du 31 janvier 2012 visant à changer l'affectation d'activité productive vers du logement (trois appartements), effectuer des travaux structurels intérieurs, ajouter une lucarne, aménager un garage dans l'entrée carrossable et une terrasse sur la toiture plate ;
7) Vu la mise en demeure du 5 juillet 2019 pour le non-respect du permis d'urbanisme de 2012 : l'aménagement de terrasses sur les toitures plates par le maintien de garde-corps non-conformes au code civil et le non-placement du garde-corps au niveau de la lucarne ;
8) Vu l'article 192 du COBAT, qui impose la fixation de délais pour faire cesser une des infractions visées à l'article 300 du COBAT ;
9) Considérant que la demande ne vise que la régularisation de la terrasse au dernier étage ;
10) Considérant que la lucarne arrière a été autorisée lors du précédent permis ;
11) Considérant que la terrasse déroge au Règlement Régional d'Urbanisme du fait qu'elle représente le gabarit le plus haut et le plus profond ;
12) Considérant que cette terrasse avait déjà été refusée lors du précédent permis qui imposait le placement d'un garde-corps à la lucarne ;
13) Considérant de plus que celle-ci ne respecte pas le code civil (le retrait d'1,90m empêcherait de toute façon de sortir sur la terrasse depuis la lucarne) ;
14) Considérant dès lors que la présente demande n'est pas autorisable ;

AVIS DEFAVORABLE unanime

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

Administration communale de Schaerbeek, Hôtel Communal • Gemeentebestuur van Schaarbeek, Gemeentehuis
Place Colignonplein • Bruxelles 1030 Brussel • www.1030.be • 1030be • @achillecolignon

Frédéric NIMAL, *Président,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Laura FLAMENT, *Représentante de la Commune,*

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

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

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*