

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 02/07/2020****DEMANDEUR :**

<b>LIEU :</b>	Avenue du Diamant 150
<b>OBJET :</b>	dans un immeuble de 4 logements, régulariser une plateforme extérieure située au-dessus de l'annexe arrière du rez-de-chaussée et l'escalier reliant celle-ci au jardin
<b>SITUATION :</b>	AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
	AUTRE(S) : -
<b>ENQUETE :</b>	du 10/06/2020 au 24/06/2020
<b>REACTIONS :</b>	1

**La Commission entend :**

Le demandeur  
L'architecte

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

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

- l'annexe arrière (véranda) a été construite sans l'accord des copropriétaires et est en infraction avec l'acte de base qui stipule qu'il est interdit de construire dans le jardin ;
  - la modification des châssis en façade arrière (porte donnant accès à la plateforme) a également été réalisée sans l'accord de la copropriété ;
- 1) Considérant que le projet vise à, dans un immeuble de 4 logements, régulariser une plateforme extérieure située au-dessus de l'annexe arrière du rez-de-chaussée et l'escalier reliant celle-ci au jardin en dérogation au Titre I, articles 4 et 6 du Règlement Régional d'Urbanisme ;
  - 2) Considérant que l'escalier déroge au gabarit prescrit par le Règlement Régional d'Urbanisme en ce qu'il dépasse de plus de 3.00 m la profondeur de l'immeuble voisin le moins profond et est donc également en dérogation au niveau de la hauteur, ce volume se situant au-delà des gabarits prescrits ;
  - 3) Considérant que la construction de la plateforme et de l'escalier sont contraires aux prescriptions du Code civil en matière de vues vers la propriété voisine du n°148 ;
  - 4) Considérant que la hauteur du mur mitoyen est de 1.50 m à partir de la plateforme et non de minimum 1.90 m comme l'exige le code civil, que cela génère dès lors des vues intrusives vers la parcelle voisine du n°148 ;
  - 5) Considérant que les copropriétaires du n°148 ont transmis leur accord écrit concernant la hauteur de 1.50 m au lieu de minimum 1.90 m ;
  - 6) Considérant que la plateforme et l'escalier doivent faire l'objet d'un accord notarié avec les voisins n°148 du fait qu'ils ne respectent pas le code civil ;

**AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :**

- avoir un accord notarié avec les voisins n°148 du fait que la construction de la plateforme et de l'escalier ne respecte pas le code civil en matière de vue.

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art.4 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (hauteur de la construction)

*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,*

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*