

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 15/10/2020**DEMANDEUR :**

LIEU :	Chaussée de Louvain 554
OBJET :	dans un immeuble de 21 logements, aménager sur la toiture plate du 1er étage une terrasse de 36,5m ²
SITUATION :	AU PRAS : zone de forte mixité, le long d'un espace structurant
	AUTRE(S) : -
ENQUETE :	du 16/09/2020 au 30/09/2020
REACTIONS :	0

La Commission entend :

Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un immeuble de 21 logements, aménager sur la toiture plate du 1er étage une terrasse de 36,5m² ;
- 2) Considérant la très grande proximité avec les façades arrières des immeubles de l'avenue Milcamps et étant très proche de l'angle, l'aménagement de cette terrasse est une source de bruit, d'odeurs (barbecue, ...), de vis-à-vis ;
- 3) Considérant que le placement sur plot de la terrasse en bois remonte le niveau fini du sol, et que la hauteur réglementaire de 1m90 du mur mitoyen existant est diminuée de quelques cm, ce qui entraîne alors des vues sur la parcelle voisine de gauche;
- 4) Considérant qu'une paroi de 1m90 de hauteur est prévue avec le voisin de gauche (copropriété) et qu'il y a lieu de ne pas enclaver celui-ci afin de maintenir la continuité de l'espace en intérieur d'ilot ;
- 5) Considérant, bien que cette terrasse améliore la qualité de l'appartement du 1er étage à droite en lui offrant un espace extérieur, celle-ci entraîne des nuisances pour les parcelles voisines ;

AVIS DEFAVORABLE à la majorité

MM. Nimal et De Leeuw et Mme Pierre pour la Commune de Schaerbeek

- 1) *Considérant que le projet vise à, dans un immeuble de 21 logements, aménager sur la toiture plate du 1er étage une terrasse de 36,5m² ;*
- 2) *Considérant la très grande proximité avec les façades arrières des immeubles de l'avenue Milcamps et étant très proche de l'angle, l'aménagement de cette terrasse est une source de bruit, d'odeurs (barbecue, ...), de vis-à-vis ;*
- 3) *Considérant dès lors qu'il y a lieu de réduire cette terrasse et de végétaliser les parties inaccessibles ;*
- 4) *Considérant que le placement sur plot de la terrasse en bois remonte le niveau fini du sol, et que la hauteur réglementaire de 1m90 du mur mitoyen existant est diminuée de quelques cm, ce qui entraîne alors des vues sur la parcelle voisine de gauche;*
- 5) *Considérant qu'une paroi de 1m90 de hauteur est prévue avec le voisin de gauche (copropriété) et qu'il y a lieu de ne pas enclaver celui-ci mais de créer un espace tampon entre les deux copropriétés et d'aménager un garde-corps léger afin de maintenir la continuité de l'espace en intérieur d'ilot ;*
- 6) *Considérant au vu de ce qui précède, cette terrasse améliore la qualité de l'appartement du 1er étage à droite en lui offrant un espace extérieur, mais que cette terrasse entraîne des nuisances pour les parcelles voisines et qu'il y a donc lieu de réduire la superficie de celle-ci;*

AVIS FAVORABLE A CONDITION DE :

- *réduire la profondeur de cette terrasse à 3m depuis la façade principale (ne pas dépasser la coupole) et végétaliser les parties inaccessibles ;*
- *veiller à ce que la hauteur du mur mitoyen de droite soit toujours à 1m90 depuis le niveau fini de la terrasse.*

M. Lemmens (Urbanisme Régional)

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,

Valérie PIERRE, Représentante de la Commune,

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

Michel WEYNANTS, Secrétaire,