

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 24/06/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue Emile Max 120**OBJET :** dans un immeuble de 3 logements, aménager une terrasse au deuxième étage en façade arrière, rehausser les murs mitoyens droit et gauche**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation

AUTRE(S) : -

ENQUETE : du 01/06/2021 au 15/06/2021**REACTIONS :** 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 :

- Il serait préférable que la hauteur des mitoyens droit et gauche de la terrasse prévue à 2,10 m soit abaissée de 15 cm, pour atteindre 1,95 m afin de limiter au maximum la perte d'insolation subie par le voisinage ;
- 1) Considérant que le projet vise à, dans un immeuble de 3 logements, aménager une terrasse au deuxième étage en façade arrière, rehausser les murs mitoyens droit et gauche ;
 - 2) Vu la demande de permis 2017/298=076/120 ayant pour objet : « dans une maison de rapport de 3 logements, ajouter 2 logements, démolir une annexe et en reconstruire une sur 4 niveaux, modifier le volume de la toiture et modifier l'esthétique de la façade avant » refusée par le Collège des Bourgmestres et Echevins mais autorisée en recours par le gouvernement le 29/11/2018 et notifié à la commune le 11/12/2018;
 - 3) Considérant que le permis autorisé par le gouvernement porte sur de nouveaux plans présentant notamment les adaptations suivantes : la limitation de l'augmentation de nombre de logements à quatre et une nouvelle répartition des logements dans l'immeuble, la suppression d'une partie de l'annexe au 2^{ème} étage, des modifications en façade avant (modification du dessin de la lucarne initiale ainsi que des châssis) ;
 - 4) Considérant que les actes et travaux de ce permis sont en cours de mise en œuvre;
 - 5) Considérant que la rehausse des deux murs mitoyens nécessaires à l'aménagement de cette terrasse est en dérogation aux articles 4 et 6 titre I du RRU ainsi qu'à l'article 9§2 titre I du RCU;
 - 6) Considérant que la rehausse côté mitoyen gauche est minime (52 cm) et ne nuit pas à la jouissance du voisin n° 18, qu'en ce sens la dérogation pourrait être accordée;
 - 7) Considérant cependant que la rehausse côté mitoyen droit est plus importante (208 cm), mais qu'elle ne nuit pas à la jouissance du voisin n°122 ;
 - 8) Considérant que l'ajout de cette terrasse permet d'offrir un espace extérieur de qualité à l'appartement 1 chambre et améliore donc l'habitabilité de cet appartement ;

AVIS FAVORABLE unanime

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 au Règlement Communal d'Urbanisme Titre I Art.9 - Rehausses de mitoyen sur toiture plate

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,*

William CHISHOLM, *Représentant de la Commune,*

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

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*