

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 07/10/2021**DEMANDEURS :**

LIEU : Rue Alexandre Markelbach, 144
OBJET : Dans une maison unifamiliale, rehausser un mur mitoyen afin de prolonger une terrasse au 2^{ème} étage.
SITUATION : AU PRAS : en zone d'habitation
 AUTRE : -

ENQUETE : du 09/09/2021 au 23/09/2021

REACTIONS : -

La Commission entend :

Les demandeurs
 L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Vu l'autorisation de bâtir du 3 avril 1903 visant à « construire deux maisons à un étage et annexe » ;
2. Vu le permis de bâtir du 22 février 1963 visant à « construire une annexe au 1^{er} étage » ;
3. Vu le permis d'urbanisme du 9 janvier 2018 visant à « dans une maison unifamiliale, construire une annexe sur deux niveaux en façade arrière et y aménager une terrasse, modifier le volume de toiture en construisant une lucarne sur deux niveaux et modifier l'esthétique de la façade avant », accordé à condition de « prévoir une allège pleine dans la partie inférieure de la porte-fenêtre donnant sur le balcon en façade avant et remplacer la porte d'entrée par une nouvelle porte similaire à celle d'origine » ;
4. Vu l'avertissement du 2 octobre 2019 reprenant les infractions suivantes :
 - le non-respect des retraits du côté mitoyen droit et à l'arrière, par le placement d'une rambarde sur le pourtour complet de la toiture plate, sans aménagement d'une toiture végétalisée et le placement de bacs à plantes,
 - la rehausse d'environ 1,90 m du mur mitoyen côté gauche sur une longueur d'environ 1,50 m au-delà de la cheminée ;
5. Considérant que la présente demande vise à rehausser le mur mitoyen de gauche jusqu'au bout de la toiture plate, en dérogation aux art. 4 et 6 du titre I du RRU (hors gabarit) ;
6. Considérant toutefois que la dérogation est minime et que la rehausse permet d'offrir une terrasse plus généreuse ;
7. Considérant, pour information, que le voisin concerné (n°146) a signé un accord concernant la rehausse du mur ;
8. Considérant que le projet prévoit la mise en place de bacs à plantes contre le mitoyen (côté n°142), laissant l'usager à la distance de 1,90m de la parcelle voisine afin d'empêcher les vues intrusives, conformément aux prescriptions du Code Civil;
9. Considérant toutefois que le garde-corps vient se placer contre la limite mitoyenne, ce qui n'a pas lieu d'être étant donné que la partie de droite doit être inaccessible ; que, dès lors, il y a lieu de placer le garde-corps avant les bacs à plantes, à la distance de 1,90m du mitoyen de droite.

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- placer le garde-corps avant les bacs à plantes, à la distance de 1,90m du mitoyen de droite

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne) ;
- dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) ;

Abstention : -

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

Benjamin WILLEMS, *Président,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Joffrey ROZZONELLI, *Représentant de la Commune,*

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

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*