AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 21/11/2019**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Richard Vandeveld 149 - 151**OBJET :** rehausser le mur mitoyen de gauche au niveau de la terrasse du 1er étage afin d'agrandir l'occupation de la terrasse;**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation, en liseré de noyau commercial

AUTRE(S) : -

ENQUETE : du 29/10/2019 au 12/11/2019**REACTIONS :** 0**La Commission entend : -****La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que le projet vise à rehausser le mur mitoyen de gauche au niveau de la terrasse du 1er étage afin d'agrandir l'occupation de la terrasse (rehausse en dérogation au Titre 1 art 4 du RRU) et à l'art.29 Titre 1 Du RCU (murs mitoyens) ;
- 2) Vu la précédente demande de permis d'urbanisme accordée sous conditions le 20 juin 2017 visant à " dans un immeuble mixte (commerce et 2 logements), agrandir le commerce dans une partie du logement duplex, construire une véranda et aménager une terrasse au 1er étage » ;
- 3) Considérant qu'une des conditions du permis est de rendre la terrasse conforme au code civil et de supprimer le four extérieur ou de le déplacer conformément aux réglementations en vigueur;
- 4) Considérant que la demande actuelle vise à rehausser le mur mitoyen jusqu'à une hauteur de 1m90 du niveau fini de la terrasse afin de supprimer toute vue droite vers la parcelle voisine de gauche;
- 5) Considérant que cette rehausse est en dérogation au Titre I art 4 du RRU car elle dépasse le voisin le plus profond mais que cette rehausse a peu d'impact sur la parcelle voisine de gauche (le 222 rue du Tilleul) et qu'elle est donc acceptable;
- 6) Considérant cependant que le conduit de cheminée du four extérieur est situé dans l'épaisseur du mur mitoyen, ce qui contrevient à l'art.29 Titre 1 du RCU (murs mitoyens) et qu'il y a lieu de le supprimer ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- supprimer le four extérieur sur la terrasse.

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur 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,*

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,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*