

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 05/03/2020****DEMANDEUR :**

<b>LIEU :</b>	Place des Carabiniers 16
<b>OBJET :</b>	dans un immeuble de rapport de 4 logements, régulariser l'extension de la terrasse et la rehausse du mur mitoyen droit au 3 <sup>ème</sup> étage
<b>SITUATION :</b>	AU PRAS : en zone de forte mixité
	AUTRE : -
<b>ENQUETE :</b>	du 05/02/2020 au 19/02/2020
<b>REACTIONS :</b>	0

**La Commission entend :**

Le demandeur  
L'architecte

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

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un immeuble de rapport de 4 logements, régulariser l'extension de la terrasse (garde-corps) en dérogation au RRU, titre I, art. 6 (hors gabarit) et la rehausse du mur mitoyen droit au 3<sup>ème</sup> étage en dérogation au RRU titre I art.6 (hors gabarit) ;
- 2) Vu l'autorisation du 18 décembre 1912 visant à "construire une maison" ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 3 juillet 1952 visant à "construction d'une loggia à rez-de-chaussée" ;
- 4) Vu le permis de bâtir du 6 mai 1966 visant à "la construction d'un immeuble à appartements" ;
- 5) Vu le permis de bâtir du 17 février 1981 visant à "aménager la zone de recul et changer la destination des locaux au rez-de-chaussée" ;
- 6) Vu le permis d'urbanisme du 9 novembre 2004 visant à "changer la destination d'un immeuble comportant des bureaux et des studios d'enregistrement en quatre logements avec modification du gabarit en façade arrière" ;
- 7) Vu le permis d'urbanisme du 25 septembre 2018 visant à "dans un immeuble de 4 logements, mise en conformité de l'aménagement d'une terrasse à l'entresol avec placement d'un garde-corps" ;
- 8) Vu la confirmation du 18 juillet 2019 attestant de l'existence de 4 logements ;
- 9) Vu l'avertissement du 26 décembre 2017 portant sur l'aménagement de la zone de recul non-conforme au permis du 9/11/2004, l'absence du retrait latéral d'1m90 au niveau de la terrasse du 1<sup>er</sup> étage, l'absence du retrait d'1m90 du côté mitoyen gauche et droit de la terrasse du 3<sup>ème</sup> étage, le placement d'un pare-vue métallique droit existant au niveau de la terrasse du 1<sup>er</sup> étage et la rehausse de +/- 1m10 du mur mitoyen droit de la terrasse du 3<sup>ème</sup> étage;
- 10) Considérant que la demande ne porte que sur le 3<sup>ème</sup> étage de cet immeuble et que les éléments en infraction aux niveaux inférieurs doivent faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme distincte ;
- 11) Vu l'acte de servitude de vue du notaire de Sagher établi en date du 27/8/2018, autorisant les vues réciproques sur les parcelles aux n°15, 16 et 17 ;
- 12) Considérant que l'extension de cette terrasse permet d'aménager un accès extérieur plus important pour l'appartement dans les combles ;
- 13) Considérant que la dérogation pour le dépassement en hauteur peut être octroyée dans la mesure où celle-ci est minimale et que les vues de la terrasse sont couvertes par un acte de servitude de vue ;

**AVIS FAVORABLE** unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

- Art. 6 du titre I du RRU - Toiture d'une construction mitoyenne

*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,*

Phuong NGUYEN, *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,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*