

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 18/06/2020****DEMANDEUR :**

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>LIEU :</b>      | Rue Auguste Lambiotte 116  |
| <b>OBJET :</b>     | dans une maison unifamiliale, rehausser des murs mitoyens, régulariser la construction d'une terrasse au bel étage et la modification apportée à la façade avant |
| <b>SITUATION :</b> | AU PRAS : zone mixte   |
|                    | AUTRE(S) : -   |
| <b>ENQUETE :</b>   | du 06/03/2020 au 15/03/2020 et du 05/06/2020 au 09/06/2020   |
| <b>REACTIONS :</b> | 0  |

**La Commission entend : -**

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

- 1) Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale :
  - rehausser des murs mitoyens à l'aide de pare-vues translucides en dérogation aux art.4 et 6 du RRU (hors gabarit constructible) ;
  - régulariser :
    - la construction d'une terrasse au bel étage en dérogation au RRU titre I art.4 (hors gabarit constructible) ;
    - la modification apportée à la façade avant (remplacement de la corniche) ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 15 mars 1910 visant à construire une maison ;
- 3) Vu la situation régulière du bien à savoir une maison unifamiliale ;
- 4) Vu l'avertissement du 6 avril 2017 portant sur la construction d'une terrasse suspendue et la modification de l'aspect architecturale de la façade avant ;
- 5) Vu l'art. 192 du COBAT, qui impose la fixation de délais pour faire cesser une des infractions visées à l'art.300 du COBAT ;
- 6) Considérant que la terrasse, telle que proposée, déroge à l'art.4 du titre I en ce qu'elle dépasse les  $\frac{3}{4}$  de la profondeur de la parcelle et le gabarit constructible au regard des constructions mitoyennes ;
- 7) Considérant qu'afin d'éviter toute vue intrusive sur les parcelles voisines, des pare-vues sont prévus ;
- 8) Considérant qu'ils s'apparentent à des rehausses de murs mitoyens et qu'ils ne s'inscrivent pas dans les gabarits autorisables ;
- 9) Considérant par ailleurs que ces rehausses portent atteinte aux parcelles voisines (surtout celle de gauche) ;
- 10) Considérant, au vu de ce qui précède, que les demandes de dérogations ne se justifient pas ;
- 11) Considérant que la corniche quant à elle est remise en pristin état ;
- 12) Considérant qu'il y a lieu d'entamer les travaux nécessaires à la cessation des infractions endéans les 6 mois et de les terminer endéans les 12 mois.

**AVIS DEFAVORABLE** unanime

*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,*

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

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*