AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 02/07/2020

DEMANDEUR :
LIEU : Avenue Voltaire 184
OBJET : dans un bâtiment comprenant 4 logements, étendre le logement du 3ème étage dans les combles, construire une lucarne en façade arrière, aménager une terrasse au 4ème étage et réaliser des travaux structurels intérieurs
SITUATION : AU PRAS : en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant
AUTRE : le long d'un site inscrit à l'inventaire
ENQUETE : du 10/06/2020 au 24/06/2020
REACTIONS : 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 bâtiment comprenant 4 logements :
   - étendre le logement du 3ème étage dans les combles ;
   - construire une lucarne en façade arrière ;
   - aménager une terrasse au 4ème étage en dérogation au RRU titre I art.6 (hors gabarit) ;
   - réaliser des travaux structurels intérieurs (rabaissement de plancher, trémie d'escalier) ;
2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 31 janvier 1936 en vue de "bâtir une maison" ;
3) Vu la confirmation du 5 février 2018 attestant de l'existence de quatre logements ;
4) Considérant que le nombre de logements n'est pas modifié ; que la répartition comprend quatre logements : un appartement 1 chambre, deux appartement 2 chambres et un duplex 5 chambres ;
5) Considérant que la demande vise la privatisation des combles au profit de l'appartement au 3ème étage ; que cela permettra la réalisation d'un appartement duplex de 5 chambres ;
6) Considérant qu'il reste suffisamment de caves pour chaque logement ;
7) Considérant qu'il est prévu pour la partie située sous toiture 3 chambres à coucher supplémentaires, une salle de bains et un WC ;
8) Considérant que l'escalier rabattable du grenier est remplacé par un escalier en colimaçon ;
9) Considérant qu'une lucarne est placée en façade arrière pour compléter l'apport en éclairage naturel et permettre aussi un accès vers la nouvelle terrasse ;
10) Considérant que la terrasse aménagée sur la toiture plate au 4ème étage dépasse en hauteur les gabarits voisins mais qu'elle ne porte pas atteinte au voisinage direct et qu'elle constitue un accès extérieur pour la grande chambre arrière ;

AVIS FAVORABLE unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :
- Art. 6 du Titre I du RRU - Toiture d'une construction mitoyenne

Abstention(s) : Néant

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

Administration communale de Schaerbeek, Hôtel Communal • Gemeentebestuur van Schaarbeek, Gemeentehuis
Place Colignonplein • Bruxelles 1030 Brussel • www.1030.be • 1030be • @achillecolignon

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,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*