

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 16/07/2020**DEMANDEUR :**

LIEU : Rue Roelandts 26
OBJET : dans un bâtiment comprenant 4 logements, démolir et reconstruire une annexe au 5^{ème} étage et aménager une terrasse sur la toiture plate de l'immeuble

SITUATION : AU PRAS : en zone mixte
 AUTRE : -

ENQUETE : du 18/06/2020 au 02/07/2020
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 :
 - démolir et reconstruire une annexe au cinquième étage en dérogation au RRU, titre I, art. 6 (hors gabarit constructible) ;
 - aménager une terrasse sur la toiture plate de l'immeuble en dérogation au RRU, titre I, art. 6 (hors gabarit constructible) ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtir du 11 juillet 1911 visant à construire une maison ;
- 3) Vu l'autorisation de bâtir du 29 mai 1914 visant à établir des terrasses ;
- 4) Vu l'autorisation de bâtir du 13 octobre 1925 visant à surélever d'un étage ;
- 5) Vu l'autorisation de bâtir du 8 décembre 1931 visant à surélever d'un étage ;
- 6) Vu le permis d'urbanisme du 22 janvier 2008 visant à construire un cabanon technique au 5^{ème} étage permettant un accès pour l'entretien de la toiture ;
- 7) Vu la confirmation du 25 avril 2017 attestant de l'existence de 4 logements ;
- 8) Considérant que la présente demande ne concerne que le 4^{ème} étage et la toiture de cet immeuble ;
- 9) Considérant que l'annexe au cinquième étage déroge à l'art. 6 du titre I du RRU ; que la construction se fait en recul par rapport au plan de la façade et que celle-ci ne sera pas visible depuis l'espace public ;
- 10) Considérant que ce dépassement de hauteur génère des rehausses de murs mitoyens et que celui-ci ne porte pas atteinte aux qualités résidentielles des immeubles voisins ;
- 11) Considérant que la matérialité de la rehausse du mur mitoyen n'est pas conforme à l'art. 29 du Titre I du R.C.U. et qu'il y a lieu de la réaliser en brique pleine sur toute l'épaisseur du mur mitoyen ;
- 12) Considérant que la terrasse ne s'inscrit pas dans les gabarits autorisables et dès lors qu'il y a lieu de ne pas la réaliser ;

AVIS FAVORABLE unanime **A CONDITION DE** modifier les plans pour :

- Réaliser la rehausse du mur mitoyen conformément à l'art. 29, Titre I du R.C.U. ;
- Supprimer la terrasse ;

La dérogation suivante est accordée :

- Art. 6, Titre I du R.R.U. (hauteur – toiture).

Abstention(s) : -

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,*

Joffrey ROZZONELLI, *Représentant de la Commune,*

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

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

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*