

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 15/10/2020**DEMANDEUR :****LIEU :**

Rue des Coteaux 272 - 274

OBJET :

sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (4 logements) et un bâtiment arrière (locaux accessoires aux logements du bâtiment avant), aménager une terrasse sur la toiture plate du 3ème étage

SITUATION : AU PRAS :

zone d'habitation

AUTRE(S) :

-

ENQUETE :

du 16/09/2020 au 30/09/2020

REACTIONS :

0

La Commission entend :

Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que la demande vise à, sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (4 logements) et un bâtiment arrière (locaux accessoires aux logements du bâtiment avant), aménager une terrasse sur la toiture plate du 3ème étage, en dérogation aux art.4 et 6 du titre I du RRU (hors gabarits) ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 1 avril 1929 visant à construire un atelier ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 9 juillet 1931 visant à percer deux fenêtres ;
- 4) Vu le permis d'urbanisme délivré en date du 9 novembre 1993 visant à étendre le rez-de-chaussée et effectuer des rénovations ;
- 5) Vu la confirmation de 4 logements au sein du bâtiment avant et de locaux accessoires dans le bâtiment arrière ;
- 6) Considérant que la demande ne vise que l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate au 3ème étage ;
- 7) Considérant que cet espace extérieur améliore les qualités d'habitabilité du logement en duplex ;
- 8) Considérant que pour se faire, la baie existante est agrandie afin d'en permettre l'accès et un garde-métallique est ajouté ;
- 9) Considérant que les aménagements de la terrasse sont placés au-delà des gabarits autorisables dans le Règlement Régional d'Urbanisme ;
- 10) Considérant cependant que celle-ci respecte le code civil en matière de vue en ce que le retrait d'1m90 depuis chaque limite mitoyenne est respecté ;
- 11) Considérant de plus qu'il existe des vues obliques vers les jardins et qu'il y a lieu de limiter la profondeur de la terrasse à 1m80 depuis la porte-fenêtre et placer un bac à plante fixe en bout de terrasse ;
- 12) Considérant dès lors que cette demande est autorisable ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- limiter la profondeur de la terrasse à 1m80 depuis la porte-fenêtre et placer un bac à plante fixe en bout de terrasse afin de limiter les vues plongeantes.

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)
- 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,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

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

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*