SCHAERBEEK
1030
SCHAARBEEK

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE permis d'urbanisme/2020/437=164/177 (12)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 12/11/2020

DEMANDEUR :
LIEU : Boulevard Lambermont 177
OBJET : (modification du permis d'urbanisme de 2005)
dans un immeuble de 8 logements, régulariser la modification du volume en toiture
SITUATION : AU PRAS : en zone mixte, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant
AUTRE) : -
ENQUETE : du 16/10/2020 au 30/10/2020
REACTIONS : 0

La Commission entend :
Le demandeur
L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :
1) Considérant que la demande vise à, dans un immeuble de 8 logements, régulariser la modification du volume en toiture, en dérogation aux art. 4 et 6 du titre I du RRU (hauteur et profondeur des gabarits) ;
2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 12 mai 1939 visant à construire une maison ;
3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 20 février 1942 visant à poursuivre la construction de l'immeuble ;
4) Vu le permis d'urbanisme du 1er août 2006 visant à construire une extension sur la toiture et étendre le logement au 6ème étage, placer un auvent couvrant la terrasse et réaliser une connexion entre le niveau -2 et le niveau -1 ;
5) Vu le permis d'urbanisme délivré en date du 15 juin 2010 visant à diviser un appartement deux chambres en deux studios portant l'immeuble à 9 logements, cette situation licite définitive du bien sera modifiée en ce sens que lorsque ce permis aura été mis en œuvre conformément aux plans et que cela aura été constaté par le contrôle de l'Urbanisme ;
6) Vu l'avertissement du 20 février 2020 pour la modification du volume en extension sur la toiture plate au 6ème étage (le gabarit autorisé lors du permis d'urbanisme de 2005 est non respecté) et l'absence des bacs à plantes (60cm de large) tout le long de la terrasse (code civil - vues obliques) ;
7) Vu l'article 192 du COBAT, qui impose la fixation de délais pour faire cesser une des infractions visées à l'article 300 du COBAT ;
8) Considérant que la présente demande ne concerne que la régularisation du volume en toiture du 6ème étage ;
9) Considérant que le volume a été réalisé de manière plus profonde que ce qui avait été autorisé par le permis de 2005 ;
10) Considérant que ce volume déroge aux art. 4 et 6 du titre I du RRU du fait qu'il représente le gabarit le plus haut et le plus profond ;
11) Considérant que cette modification du permis de 2005 permet au logement du dernier étage de jouir d'une terrasse plus profonde (et moins en longueur) sans que l'impact visuel du volume n'ai de répercussion sur les parcelles voisines ;
12) Considérant dès lors que cette modification est autorisable ;

AVIS FAVORABLE unanime

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

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,*

Céline ANGELICI, *Représentante de la Commune,*

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*