

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 03/12/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Edouard Fiers 18**OBJET :** dans un immeuble de rapport de 4 logements, mettre en conformité l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate de l'annexe du premier étage**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE(S) : -

ENQUETE : du 06/11/2020 au 20/11/2020**REACTIONS :** 1**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

Attendu que lors de l'enquête publique, les remarques suivantes ont été émises :

- la terrasse ne peut être accordée car elle est dérogoire au RRU et va induire des vues plongeantes chez les voisins ;
- celle-ci a déjà été refusée par la commission de concertation précédente ;

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un immeuble de rapport de 4 logements, mettre en conformité l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate de l'annexe du premier étage en dérogation à l'article 4, titre I du RRU (profondeur) et à article 6, titre I du RRU (toiture - hauteur) ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 31 mars 1905 visant à « construire une maison avec atelier » ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 15 novembre 1929 visant à « construire un étage » ;
- 4) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 16 mai 1930 visant à « construire une cuisine et un wc » (plans non cachetés 1929) ;
- 5) Vu le permis d'urbanisme du 20 juillet 2006 visant à « réaménager 4 logements dans le bâtiment principal et affecter l'arrière-bâtiment en logement » - à l'exclusion de l'affectation en logement de l'arrière-bâtiment ;
- 6) Vu le permis d'urbanisme du 2 mars 2010 visant à « changer la destination d'un arrière-bâtiment d'entrepôt en logement » ;
- 7) Considérant que la demande porte sur l'aménagement d'une terrasse au deuxième étage sur la toiture plate de l'annexe du premier étage ;
- 8) Considérant que la situation existante ne correspond pas à la situation de droit en ce que les balustrades ne sont pas dessinées sur les châssis donnant sur la toiture plate en façade arrière ;
- 9) Considérant que le volume engendré par l'aménagement de la terrasse sur la toiture plate du premier étage déroge au règlement d'urbanisme en vigueur en ce qu'il dépasse de plus de 3 m le voisin le moins profond (n°16) ;
- 10) Considérant que la terrasse dépasse en hauteur les gabarits voisins ;
- 11) Considérant, au vu de la promiscuité avec les autres immeubles, que cette terrasse présente des vues intrusives sur les appartements voisins et qu'elle se situe en promontoire par rapport aux autres parcelles ;
- 12) Considérant au vu de tout ce qui précède que l'aménagement de cette terrasse porte préjudice à cet intérieur d'ilot et que dès lors il y a lieu de réduire la taille de celle-ci ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- réduire la terrasse à 1m de profondeur depuis la façade arrière et végétaliser le reste de la partie inaccessible.

La dérogation suivante est accordée :

- dérogation à l'art 6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)

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,*

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

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

Michèle KREUTZ, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*