

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du **27 JANVIER 2011** sous la présidence de Monsieur Willem DRAPS

Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
 - . le Collège des Bourgmestre et Echevins : Monsieur Philippe van CRANEM et Monsieur Damien DE KEYSER
 - . le Conseil d'administration de la S.D.R.B. : -
 - . le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
 - a) l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement - Direction de l'Urbanisme : Madame Valérie LAMBOT
 - b) l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement - Direction des Monuments et Sites : Madame Isabelle LEROY
 - c) l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement : Madame Véronique FRANCHIOLY
- Madame Véronique SPRINGAL, Secrétaire et Monsieur Albin THOMAS

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire approuvé par arrêté du 9 avril 2004 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu l'Arrêté du 29 juin 1992 de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, relatif aux Commissions de Concertation ;

Vu l'Arrêté du 10 juillet 1997 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement ;

Vu la demande émanant du **Collège des Bourgmestre et Echevins** sollicitant l'avis de la Commission en application de l'article 9 du Code précité ;

Vu la demande de **permis d'urbanisme**

introduite par **MONSIEUR ET MADAME SIMON**

sur la propriété sise **AVENUE XAVIER HENRARD 13**

qui vise à : **CONSTRUIRE UNE LUCARNE EN FACADE A RUE ET AMENAGER UNE CHAMBRE SOUS TOITURE DE L'HABITATION UNIFAMILIALE**

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête établi par le Collège des Bourgmestre et Echevins conformément à l'article 150 du Code précité, d'où il résulte qu'**aucune** réclamation ou observation n'a été présentée ;

Entendu après ouverture de la séance aux personnes n'appartenant pas à la Commission :

- le demandeur : **MADAME AGNES O'HARE, architecte**
- d'office, les personnes ou organismes suivants : -
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : -

DECIDE à huis clos :

Article 1. : La Commission de Concertation émet à l'unanimité l'avis suivant :

Considérant :

- que le projet prévoit l'extension en toiture d'une maison unifamiliale 3 façades ;
- que le bien se situe en Zone Habitation à Prédominance Résidentielle au Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du 03.05.2001 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- que les travaux consistent à construire une lucarne en versant de toiture à rue et aménager une nouvelle chambre de +/- 15m² ;
- que la demande déroge au Règlement Régional d'Urbanisme, Titre I, chapitre II, article 6, §2 : Hauteur de lucarne (ht max 2,00m au lieu de 2,40m) ;
- que cette dérogation n'est pas acceptable, le gabarit proposé pour l'extension aurait un impact trop important au regard des gabarits réduits des immeubles voisins ;
- que l'harmonie en toiture des constructions côté rue est rompue par l'aménagement de ce nouveau volume ;
- que les matériaux mis en œuvre s'intègrent à l'architecture de la maison ainsi qu'au cadre bâti environnant ;
- que l'aménagement d'une chambre complémentaire sous toiture améliore le confort et l'habitabilité du logement sans porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;

Vu l'absence de réclamation ;

AVIS FAVORABLE à condition :

- **d'adopter, pour la lucarne projetée, le même profil que la lucarne arrière ;**
- **de reculer la lucarne à rue de 60cm par rapport à façade avant ;**
- **d'augmenter sensiblement le volume de la chambre en reculant d'avantage la cloison dénommée sur plan « cloison à démonter », afin de répondre aux normes d'habitabilité relatives à la hauteur plancher/plafond (RRU, Titre II, chapitre II, article 4, §1, 2°) ;**

Article 2. : Le présent avis sera transmis au fonctionnaire délégué.

Les membres,

La Commission,

Le Président,







