
AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du **17 FEVRIER 2011** sous la présidence de Monsieur Willem DRAPS

Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
 - . le Collège des Bourgmestre et Echevins : Messieurs Philippe van CRANEM et Damien DE KEYSER
 - . le Conseil d'administration de la S.D.R.B. : Néant
 - . 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 : Néant ;
- 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 la **Monsieur et Madame ROMAIN-GODRFAIN**

sur la propriété sise **AVENUE DES FOUGERES 19**

qui vise à exécuter les travaux suivants : **EXENSION DE L'HABITATION UNIFAMILIALE 4 FAÇADES ET REGULARISATION DU GARAGE EN SOUS-SOL**

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 : **Néant**
- d'office, les personnes ou organismes suivants : **Néant**
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : **Néant**

DECIDE à huis clos :

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

Considérant :

- que le projet prévoit une extension au rez-de-chaussée en façade arrière de l'habitation unifamiliale ainsi que la régularisation du garage en sous-sol ;
 - que le bien se situe en Zone d'Habitation à ~~Prédominance Résidentielle~~ + Zone d'Intérêt Culturel, Historique Esthétique et d'Embellissement 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 :
 - o régulariser le garage située en sous-sol, construit dans les années 1960 ;
 - o construire au dessus du garage au niveau du rez-de-chaussée un jardin d'hiver d'une superficie de +/- 33m² ;
 - qu'il est fait application des prescriptions générales du PRAS, article A.06 : actes et travaux portant atteinte à l'intérieur de l'îlot ;
 - que la demande déroge aux prescriptions du RRU, Titre I, chapitre II, article 7§1 : implantation de la construction (jardin d'hiver implanté en fond de parcelle à +/- 4,30m de la limite mitoyenne avec le voisin n° 2 avenue Madoux) ;
 - que cette dérogation est acceptable :
 - o considérant la situation particulière des lieux, la forme de la parcelle et l'implantation des constructions ;
 - o que la parcelle se situe en contrebas par rapport aux maisons situées le long de l'avenue Madoux ;
 - o que la parcelle est entourée d'une barrière végétale importante qui l'isole des voisins ;
 - o le garage entièrement enterré ;
 - o le gabarit réduit du jardin d'hiver projeté (+/- 2,60m sous corniche) ainsi que son faible impact (construction vitrée) par rapport à l'architecture particulière de la maison existante ;
 - o la distance importante entre les constructions voisines (+/- 20m avec le voisin le plus proche au n°2 av. Madoux) ;
 - o que le jardin d'hiver est implanté au dessus du garage existant et qu'il ne s'étend pas au-delà de ses limites ;
 - o que cette extension ne réduit ni les vues ni l'ensoleillement des constructions voisines ;
 - que ces modifications améliorent le confort et l'habitabilité de la maison sans porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
 - que les matériaux mis en œuvre s'intègrent à l'architecture de la maison ainsi qu'au cadre environnant ;
- Vu l'absence de réclamation ;

AVIS FAVORABLE

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

Les membres,

La Commission,

Le Président,

Concertation du 17.02.2011