

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 **SPRL ALSIVIA**, représentée par Monsieur Jean ROBERT

sur la propriété sise **RUE HENRI VANDERMAELEN 28**

qui vise à exécuter les travaux suivants : **EXENSION, REHAUSSE ET TRANSFORMATION DE L'HABITATION UNIFAMILIALE EN BIFAMILIALE**

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 : **Monsieur François VIALLO**
- 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 pour la maison unifamiliale des travaux d'extension ainsi que sa transformation en un immeuble de deux logements ;
- que le bien se situe en Zone d'Habitation au Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du 03.05.2001 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- que les modifications consistent à aménager deux duplex :
 - o un premier duplex de deux chambres situé entre le rez et 1^{er} étage ;
 - o un second duplex d'une chambre situé entre le 2^{ème} et les combles de l'immeuble ;
- que les travaux consistent à :
 - o créer une extension sur deux niveaux en façade arrière, au niveau du rez et 1^{er} étage, afin d'agrandir des locaux de vie ;
 - o aménager sur le toit plat de l'extension une terrasse accessible depuis le deuxième étage ;
 - o rehausser la toiture de +/- 2,00m afin de créer un niveau complémentaire ;
 - o construire une nouvelle lucarne en versant avant de toiture (l'existante n'ayant jamais été autorisée) ;
 - o remplacer les châssis par le l'aluminium laqué et modifier les baies de fenêtre en façade avant ;
 - o réaménager l'ensemble des locaux pour se conformer aux normes d'habitabilités des logements ;
- que la demande déroge aux prescriptions du RRU : Titre I, chapitre II, article 4, §1, 2, a) : Profondeur de construction : la hauteur de la nouvelle extension dépasse de +/- 1m la hauteur de construction du voisin de droite n°30 ;
- que ces dérogations sont acceptables considérant que le profil de la construction la plus importante du voisin de droite n'est que faiblement dépassée (+/-1m de haut sur +/- 2,20m de large) ;
- qu'il s'agit de modifier la typologie de maison unifamiliale située dans un ensemble cohérent dans ce tronçon de rue ;
- que la rehausse du bâti s'aligne au bâtiment le plus haut tant par la pente de la toiture que par les corniches ;
- que ces modifications intérieures augmentent le nombre de logement à cet endroit ;
- que les modifications apportées à l'architecture de la façade avant rompent de manière excessive l'équilibre architectural de celle-ci (alignement, gabarit, rapport entre les pleins et les vides,...) ;
- que la terrasse au 2^{ème} étage pour des locaux de vie engendre des vues trop importantes vers les maisons unifamiliales mitoyennes ;
- que la typologie de maison unifamiliale doit être maintenue à cet endroit notamment pour limiter les problèmes de stationnement ;
- que par la structure proposée, la rehausse de la façade et de la toiture ne constitue pas à cet endroit un raccord harmonieux entre les constructions mitoyennes ;

Vu l'absence de réclamation ;

AVIS DEFAVORABLE sur le projet tel que présenté. Seule une maison unifamiliale peut-être aménagée à cet endroit à condition de revoir l'expression de la façade avant. Il pourra être fait application de l'article 126⁴ du CoBAT pour la modification du dossier.

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

Les membres,

La Commission,

Le Président,

Concertation du 17.02.2011