
AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du **28 AVRIL 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. : Néant
 - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
 - l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement - Direction de l'urbanisme : Madame Florence VANDERBECQ
 - l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement - Service des Monuments et Sites: Madame Isabelle LEROY
 - l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement : Madame Véronique FRANCHIOLY
- Madame Véronique SPRINGAL et Monsieur Albin THOMAS, Secrétaire et Secrétaire-Adjoint.

○ 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 du Code précité;

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

- introduite par : **Monsieur et Madame Vincent et Corine FACON-LECUIVRE**
- sur la propriété sise : **Rue au Bois 345A**
- qui vise à exécuter les travaux suivants : **Rehausse de la toiture : construction d'un étage supplémentaire.**

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête établi par le Collège des Bourgmestre et Echevins conformément à l'article 113 de l'Ordonnance précitée, d'où il résulte que 2 réclamations ou observations ont été présentées ;

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

- le demandeur : **Monsieur Vincent FACON**
- d'office, les personnes ou organismes suivants : **Monsieur Claude GALLIN, architecte**
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : **Néant**

DECIDE à huis clos :

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

Considérant:

- que le projet prévoit la transformation et l'extension de la maison unifamiliale entre mitoyens ainsi que la régularisation pour partie des annexes arrières ;
 - que le bien se situe en Zone d'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 le bien est compris dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol IX/6, approuvé par arrêté royal du 12.06.1974 ;
 - que les travaux consistent à :
 - régulariser la construction de la véranda en façade arrière au niveau du rez-de-chaussée, implantée sur la totalité de la largeur de la façade ;
 - rehausser la maison d'un étage ;
 - aligner les pans de la nouvelle toiture à ceux du voisin de gauche n° 345B et créer une lucarne en versant à rue ;
 - supprimer le garage ;
 - modifier les façades à rue et arrière de l'habitation ;
 - réaménager l'ensemble des locaux de la maison ;
 - créer une terrasse accessible depuis les locaux arrières du 1^{er} étage sur le toit plat de l'extension du rez ;
 - que la demande déroge aux prescriptions du PPAS précité :
 - art 2.9.A.1°&3° : hauteur et largeur de la lucarne (ht max 1,20 m au lieu de 2,00m et largeur +/- 5,21 m au lieu de 4,91 m) ;
 - art 2.10 : 1 garage minimum par logement (suppression du garage) ;
 - art 3.5 : pente de toiture (29° au lieu de 36° minimum) ;
 - art 3.6 : saillie de la corniche (absence de saillie en façade arrière) ;
 - art 3.7 : matériaux de parement (non prévu au PPAS, emploi de sidings imitant le bois) ;
 - que la demande déroge aux prescriptions du RRU :
 - titre I, chapitre II, art 4 § 1,2°A : Profondeur de construction (dépasse la profondeur de construction du voisin n° 345 de droite le plus profond de +/- 1,60 m et celle du voisin de gauche n° 345B de +/- 2,50 mètres) ;
 - titre I, chapitre II, art 6 § 2 : Largeur de lucarne ;
 - que les dérogations suivantes ne sont pas acceptables :
 - la lucarne propose des dimensions disproportionnées non seulement par rapport à la taille très réduite des baies qui y sont percées mais aussi par rapport à l'affectation du grenier de cet étage ; elle ne s'aligne pas à la lucarne existante du voisin de gauche n° 345B ;
 - l'emploi de sidings en façade avant, rompt l'équilibre architectural de la façade ;
 - que les dérogations suivantes sont acceptables :
 - l'inclinaison de toiture (29°), les pans se situent dans le prolongement des pans de la toiture du voisin de gauche n°345B ;
 - absence de saillie pour la corniche en façade arrière
 - que l'aménagement de la terrasse arrière du 1er étage ne respecte pas les prescriptions du code civil en matière de vues droites et obliques ;
 - que certaines modifications améliorent le confort et l'habitabilité du logement sans porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
 - que les matériaux proposés mis en œuvre ne s'intègrent au bâti existant ;
- Vu l'absence de réclamation ;

AVIS FAVORABLE à condition :

- de ne pas faire usage de sidings en façade à rue et respecter les matériaux du PPAS ;
- de réduire les dimensions de la lucarne en respectant les prescriptions du PPAS IX/6 et redimensionner les baies ;
- de respecter les prescriptions du code civil en matière de vues droites et obliques pour la terrasse arrière du 1^{er} étage ;

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

La Commission,

Les membres,

Le Président,

Francis
Therese

Francis

Francis
Francis

Concertation du 28.04.2011