

**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 : **sa KARIMO, représenté par Monsieur A. BOUAKAZ**
- sur la propriété sise : **Route Gouvernementale, 37**
- qui vise à exécuter les travaux suivants : **Extension et transformation de l'habitation unifamiliale.**

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 A. BOUAKAZ**
- d'office, les personnes ou organismes suivants : **Monsieur Jean-Marc HUBERT, architecte**

les personnes et organismes qui l'ont demandé : **Monsieur et Madame Marc MEEUS, Madame Georges VANHENTENRYK, Monsieur Philippe VANHENTENRYK, Monsieur et Madame Emmanuel CASSART, Monsieur et Madame Michel KERVYN d'OD MOOREGHEM, Monsieur et Madame Geoffroy LINARD de GUERTECHIN.**

Dossier: ROUTE GOUVERNEMENTALE 37

**DECIDE à huis clos :****Article 1. :** La Commission de Concertation émet l'avis suivant :**Considérant :**

- qu'il s'agit d'agrandir une maison unifamiliale 4 façades sur une propriété boisée de 27 ares et d'y intégrer une piscine couverte ;
- 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 ;
- qu'il s'agit d'un terrain en pente vers l'arrière de la propriété d'un dénivelé de +/- 8 mètres ;
- que l'extension de la maison ne s'inscrit pas dans le relief du terrain ;
- que le parti architectural choisi impose des remblais de terres et une zone latérale droite de 4 mètres relativement faible pour le quartier ;
- que les prescriptions civiles à cet endroit prévoient une zone latérale de 6 mètres ;
- que les modifications importantes du terrain pour les extensions et les terrasses nuisent à la bonne intégration de l'habitation aux lieux ;
- que les agrandissements proposés multiplient l'emprise au sol par 2 (de 203 m<sup>2</sup> à 431 m<sup>2</sup>) ;
- que les taux d'imperméabilisation du sol est 3 fois plus important (de 0,13 à 0,30) ;
- que les extensions et les terrasses modifient la typologie de l'endroit de manière trop importante ;
- que le gabarit prévu et l'implantation de celui-ci sur le terrain est excessif vis-à-vis de la morphologie de l'habitat du quartier ;
- que la demande ne mentionne ni les courbes de niveaux ni les plantations existantes sur le terrain de manière précise (dimensions des troncs, couronnes et essences) ;

Vu les réclamations ;

**AVIS DEFAVORABLE :**

Seule une extension plus réduite implantée à 6 mètres des limites mitoyennes et mieux adaptée au terrain serait acceptable à cet endroit ;

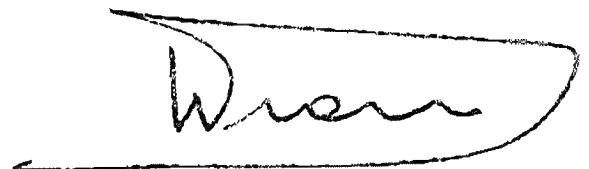
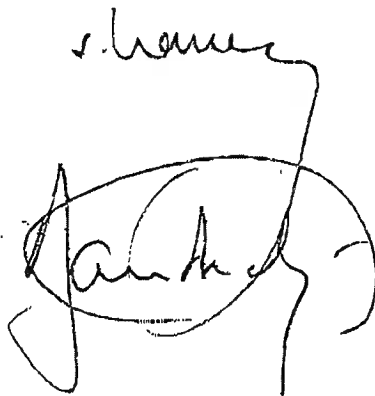
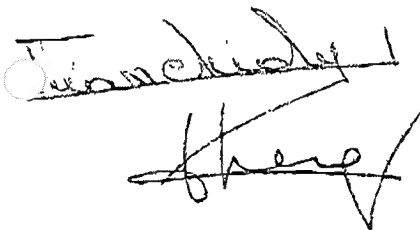
L'IBGE s'abstient.

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

Les membres,

Le Commission,

Le Président,



Concertation du 28.04.2011