

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du **26 MAI 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. : Madame Charlotte WAUTERS
 - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
 - l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement - Direction de l'urbanisme : Madame Tamara SLOCK
 - 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 Vincent LEGAT**
- sur la propriété sise : **Avenue de l'Atlantique,65**
- qui vise à exécuter les travaux suivants : Extension à l'arrière du rez-de-jardin et du 1er étage et isolation de la façade arrière 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 qu'aucune réclamation ou observations ont été présentées ;

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

- le demandeur : **Monsieur Vincent LEGAT**
- 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 l'avis suivant :

Considérant:

- que le projet prévoit l'extension sur deux niveaux en façade arrière d'une maison unifamiliale 2 façades ;
 - 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 les travaux consistent à :
 - o supprimer l'auvent existant recouvrant la cour arrière ;
 - o construire une extension sur 2 niveaux à toit plat au droit de la cour arrière de la maison unifamiliale afin d'augmenter le volume habitable du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage (jardin d'hiver au rez et bureau au 1^{er}) ;
 - o rehausser le mur mitoyen attenant au voisin de droite n° 65 de +/- 35cm ;
 - o isoler la façade arrière de la maison ;
 - o recouvrir la façade arrière d'un nouvel enduit de finition de teinte beige ;
 - que la demande déroge au Règlement Régional d'Urbanisme, Titre I, chapitre II, article 4, §1, 2a) : Profondeur de construction (dépasse de +/- 60cm la profondeur de construction et de +/- 1,90m la hauteur de construction du voisin de droite au n° 63) ;
 - que cette dérogation est acceptable :
 - o la nouvelle extension n'engendre pas de nuisance par rapport au voisin mitoyen de droite n° 63, l'extension étant quasi totalement intégrée derrière le mur mitoyen existant ;
 - o la situation particulière des lieux et la profondeur de construction importante du voisin de gauche n° 67 ;
 - que ces modifications améliorent le confort et l'habitabilité du logement sans porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
 - que les matériaux mis en œuvre en façade arrière s'intègrent à l'architecture de la maison ainsi qu'à celle des immeubles environnants ;
 - que les règles de l'art et l'esthétique de l'endroit ne permettent pas un châssis contre le mitoyen et nécessite une battée ;
- Vu l'absence de réclamation :

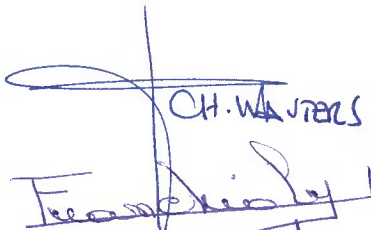
AVIS FAVORABLE à condition de prévoir un retour de mur de 60cm pour respecter les prescriptions du Code Civil en matière de vues droites et obliques ainsi que les règles de l'art en matière de construction ;

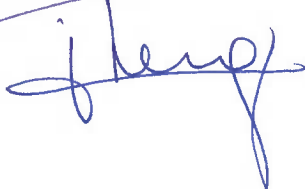
Article 2. : Le présent avis sera transmis au fonctionnaire délégué.

La Commission,

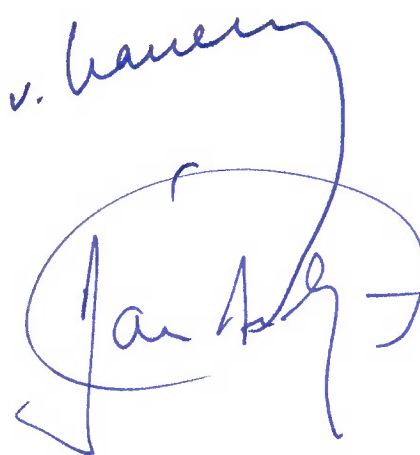
Les membres,

Le Président,


CH. WALTERS






v. Lauer

