

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 et Madame Mahieu-Siaens**
- sur la propriété sise : **Avenue de l'Hélice, 23**
- 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 : **Madame Mahieu-Siaens**
- d'office, les personnes ou organismes suivants : **Monsieur Jacques Galand, Architecte**
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : **Monsieur André Finet, Monsieur De Bauw**

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 4 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 créer une extension à l'arrière de l'habitation sur une profondeur de 4,45m et sur une largeur de 11,44m, au profit du rez-de-chaussée et 1^{er} étage ;
 - o rehausser l'habitation d'un niveau au dessus du garage pour aménager deux chambres, un espace sanitaire et une buanderie ;
 - o aménager un terrasse accessible sur le toit plat de l'extension au 1^{er} étage ;
 - o améliorer les performances thermiques de l'habitation en remplaçant l'ensemble des châssis de la maison et en isolant les façades ;
 - o aménager une piscine intérieure en sous-sol de +/- 32m² ;
- qu'il est fait application des prescriptions particulières du Plan Régional d'Affectation du Sol, article B.1.5.2 : Modification des caractéristiques urbanistiques ;
- la situation particulière des lieux d'une maison ayant une faible zone latérale gauche de 1,52m ;
- que l'extension arrière est prévue à 3 mètres des limites mitoyennes, hormis pour la partie cuisine du rez-de-chaussée située dans le prolongement du mur existant du garage ;
- que l'extension latérale gauche améliore la cohérence du bâti visible depuis l'espace public ;
- la taille importante de la parcelle ainsi que la profondeur de construction des immeubles voisins ;
- que les matériaux mis en œuvre s'intègrent à l'architecture de la maison ainsi qu'à celles des immeubles environnants ;
- que cette extension ne réduit pas l'ensoleillement des immeubles voisins ;
- que ces modifications améliorent le confort et l'habitabilité de la maison sans porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;

Vu les réclamations ;

AVIS FAVORABLE à condition :

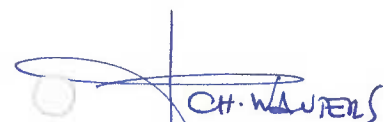
- de revoir l'impact de l'extension arrière au niveau de la cuisine du rez-de-chaussée et de la chambre du 1^{er} étage et de simplifier l'expression architecturale des garde-corps de la terrasse du 1^{er} étage ;
- de respecter les prescriptions relatives aux vues droites et obliques du code civile en ce qui concerne les baies de fenêtres en zone latérale, y compris les fenêtres de toit ;

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

La Commission,

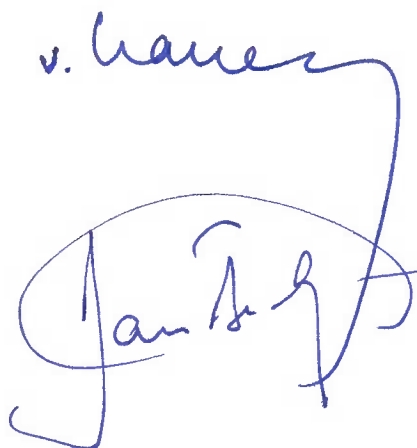
Les membres,

Le Président,


CH. WAUTERS


Franck


DMS chskention


v. hauer

