

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. : 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
- l'administration communale d'Auderghem – Service de l'Urbanisme : Madame R. SNAPS-HALUT
- 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 : **Entrepôts VINCENT et PETRENS sa, représentée par Monsieur Thierry VINCENT**
- sur la propriété sise : **Avenue Orban, 107**

qui vise à exécuter les travaux suivants : **CONSTRUIRE UNE RAMPE D'ACCES DANS LA ZONE DE REcul ET AMENAGER UN GARAGE DANS LES SOUS-SOLS 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 Thierry VINCENT**
- d'office, les personnes ou organismes suivants : **Monsieur Dorsan du Bois d'Enguien, Architecte**
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : **Néant**

DECIDE à huis clos :

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

Vu le permis de lotir n°224/2009 (PL13.27) délivré par le Collège des Bourgmestres et Echevins en date du 15.09.2009 autorisant le lotissement de la propriété en 3 lots dont 1 est déjà bâti ;

Vu le permis d'urbanisme n° 88/2010 délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 20.04.2011 autorisant la transformation d'un couvent en maison unifamiliale ;

Vu le permis d'urbanisme n° 38/2011 autorisé par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 15.02.2011 autorisant la démolition d'un garage et de ses annexes en intérieur d'îlot ainsi que l'aménagement d'un chemin d'accès aux 3 lots ;

Considérant:

- que le projet prévoit la construction d'une rampe d'accès et l'aménagement d'un garage en sous-sol ;
- 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 inscrit dans le périmètre du permis de lotir n° 224/2009 (PL 13.27) précité ;
- que le bien se situe le long d'une voirie régionale ;
- que les travaux consistent à créer en zone de recul une rampe d'accès pour véhicules vers le sous-sol de la maison transformée pour partie en garage ;
- que la demande déroge au :
 - o RRU, Titre VIII, chapitre II, article 3 : Pente de garage (max 4% sur les 5 premiers mètres à partir de l'alignement) ;
 - o Permis de Lotir, Titre 3.2.2. : Plantations en zone de recul ;
- que ces dérogations sont acceptables compte tenu du fait :
 - o que la rampe d'accès n'aboutit pas directement sur la voie publique ;
 - o que la zone de recul est plantée pour partie ;
- que la pente de garage est de 16% ;
- qu'un accès de 4 m de large situé à cheval sur les lots 1 et 3 permet l'accès aux garages respectifs des 3 parcelles ;
- que l'accès à la nouvelle rampe de garage s'effectue depuis la voirie privative et commune aux 3 lots ;
- la situation particulière des lieux, la dimension des parcelles, la volumétrie des maisons avoisinantes et l'orientation des parcelles ;
- que ces aménagements ne sont pas de nature à modifier les caractéristiques paysagères et urbanistiques du quartier ;
- que les matériaux proposés s'intègrent au bâti environnant ;
- que ce projet ne diminue pas la qualité résidentielle de l'endroit ;

Vu l'absence de réclamation

AVIS FAVORABLE

à condition de conserver un espace suffisant pour planter un écran végétal de qualité en front de voirie (min. 50cm) d'élargir la baie de la porte de garage

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

La Commission,

Les membres,

Le Président,

Franchisol
[Signature]

v. [Signature]
[Signature]

[Signature]