
AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du **13 OCTOBRE 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
 - le Conseil d'administration de la S.D.R.B. -
 - 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 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 Thierry COLLART-MEESSEN**
- sur la propriété sise : **DREVE DES BRULES 40**

qui vise à exécuter les travaux suivants : **transformer la toiture et construire 2 lucarnes dont une sur le versant à rue et une sur le versant 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 : -
- d'office, les personnes ou organismes suivants : **Monsieur Gustave PETRUS**, architecte
- les personnes et organismes qui l'ont demandé :

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 3 façades ;
- que la maison fait partie d'un ensemble architectural composé de 4 maisons mitoyennes au gabarit et style semblables ;
- que le bien se situe en Zone d'Habitation au Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du 03.05.2001 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- que la demande porte sur :
 - o la transformation de la toiture à 3 versants en toiture à 2 versants en rehaussant le pignon latéral droit ;
 - o la création de deux lucarnes, une en versant avant de toiture et l'autre en versant arrière ;
 - o l'aménagement d'une chambre complémentaire sous combles ;
- qu'il est fait application des prescriptions générales du PRAS, article A.06 : Actes et travaux portant atteinte à l'intérieur de l'îlot (remise de jardin) ;
- que la demande déroge au RRU, Titre I, chapitre II, article 6, §2 : Hauteur des lucarnes (+/- 2,15m au lieu de 2,00m maximum) ;
- que cette dérogation est acceptable vu le faible dépassement de la hauteur maximale autorisée (0,15m) ;
- que le projet de lucarnes n'ombrage pas la construction mitoyenne de droite ;
- que le nouveau gabarit de la construction, induit par la rehausse du pignon, la modification des versants de toiture et la construction des deux lucarnes, s'intègre à l'ensemble architectural composé des 4 maisons mitoyennes ;
- 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 s'intègre au style architectural de l'ensemble des 4 maisons, tant par leur aspect que par leur couleur ;

Vu l'absence de réclamation ;

AVIS FAVORABLE à condition :

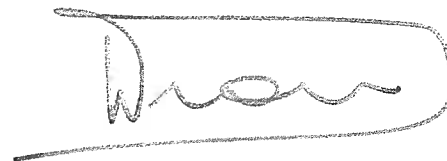
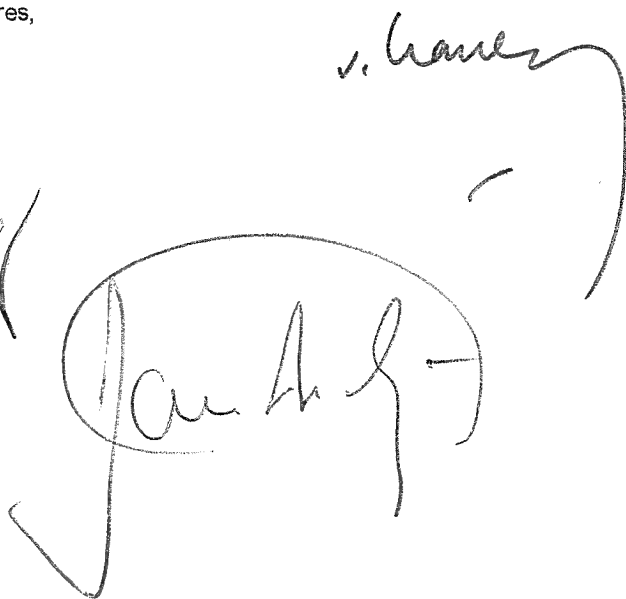
- de supprimer le parking en zone de recul conformément au RRU ;
- de respecter les prescriptions urbanistiques pour l'abri de jardin ;

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

Les membres,

La Commission,

Le Président,



Concertation du 13.10.2011