
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 : **Madame Marie-Louise WIJ**
- sur la propriété sise : **RUE AU BOIS 208**

qui vise à exécuter les travaux suivants : **régularisation de l'aménagement d'un logement sous toiture avec construction d'une lucarne + construction d'une annexe au fond de la propriété**

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 : **Madame Marie-Louise WIJ**
- 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 :

Vu le permis d'urbanisme DB 33 de 1956 délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 04.02.1956 ;

Considérant :

- que le projet vise à régulariser la transformation d'un immeuble de 2 logements en un immeuble de 3 logements, ainsi que la construction d'une annexe remise en fond de parcelle ;
- que le bien se situe en Zone d'Habitation à Prédominance Résidentielle ainsi qu'en Liserés de Noyau Commercial 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 l'aménagement d'un 3^{ème} logement 2 chambres sous combles ;
 - o la construction d'une lucarne en versant avant de toiture ;
 - o la construction d'une annexe située en fond de parcelle servant de remise de jardin ;
- qu'il est fait application des prescriptions générales du PRAS, article A.06 : Actes et travaux portant atteinte à l'intérieur de l'lot (remise de jardin) ;
- que la demande déroge au RRU, Titre II, chapitre II, article 3, §1, 4° : Normes minimales de superficie (surface de 11,50m² au lieu de 20m² minimum pour le séjour et de +/- 6,50m² au lieu de minimum 9m² pour la deuxième chambre) ;
- que la création d'un 3^{ème} logement est acceptable, les combles étant déjà aménagés partiellement pour 2 chambres en versant arrière de toiture au PU de 1956 ;
- que la dérogation relative aux normes minimale d'habitabilité n'est pas acceptable tel que présenté, les superficies du séjour et de la deuxième chambre sont trop réduites, la taille de l'appartement se rapproche d'avantage d'un logement 1 chambre ;
- que l'aménagement d'un 3^{ème} logement ne nuit pas au confort et à l'habitabilité des autres logements situées aux étages inférieurs ;
- que le 3^{ème} logement ne comptera pas de garage ;
- que la régularisation de l'annexe en fond de parcelle est acceptable, son impact est faible, elle ne dispose que d'un seul niveau, sa hauteur maximale sous corniche est de +/- 2,03m et sa superficie est limitée à +/- 25m² ;
- la profondeur de la parcelle à cet endroit ;
- que la cuisine comporte +/- 11,75m² de surface ;
- que la superficie du séjour + cuisine serait de +/- 29,75m² ;
- que ces modifications améliorent le confort et l'habitabilité de l'immeuble sans porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;

Vu l'absence de réclamation ;

AVIS FAVORABLE à condition de créer un logement 1 chambre sous toiture en supprimant la deuxième chambre qui ne dispose pas des normes minimales d'habitabilité afin d'augmenter l'espace séjour de +/- 11,50m² à +/- 18m² ;

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

La Commission,

Les membres,

Le Président,

Concertation du 13.10.2011