

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 : Messieurs Philippe van CRANEM et Damien De KEYSER
 - 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 et Madame Sébastien MULLER**
- sur la propriété sise : **RUE JEAN-BAPTISTE DUMOULIN 31**

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 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 et Madame Sébastien MULLER**
- d'office, les personnes ou organismes suivants : **Monsieur Nicolas Devuyst, 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 n° 173/1980 délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 21.10.1980 autorisant la régularisation de la construction d'une annexe au niveau du rez-de-chaussée en façade arrière de la maison unifamiliale 3 façades sur 1 niveau et sur une profondeur de construction maximale de 4,19m ;

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 formé de 4 maisons unifamiliales aux n° 31, 33, 35 et 37 ;
- que le bien se situe en Zone d'Habitation à Prédominance Résidentielle ainsi qu'en Zone d'Intérêt Culturel, Historique Esthétique et d'Embellissement 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 démolition de l'annexe existante au niveau du rez-de-chaussée en façade arrière autorisée par le permis d'urbanisme ;
 - o la construction d'une nouvelle annexe en façade arrière sur 1 niveau sans modification du profil du mur mitoyen existant du côté du voisin de gauche n° 33 ;
 - o la réorganisation de l'ensemble des locaux du 1er étage de la maison ;
 - o l'aménagement d'une chambre complémentaire sous combles en construisant une lucarne en versant arrière de toiture, en plaçant 1 fenêtre de toit en versant avant et une fenêtre de toit latéralement et en reliant le 1er étage aux combles par le placement d'un nouvel escalier ;
- que la demande déroge au RRU :
 - o Titre I, chapitre II, article 4, §1, 2°c : Profondeur de construction (dépasse de 3,17m la profondeur de construction du voisin mitoyen de gauche n°33) ;
 - o Titre I, chapitre II, article 6, §2 : Hauteur de la lucarne (2,00m maximum au lieu de 2,25m) ;
 - o Titre II, chapitre II, article 4 §1 : Hauteur sous plafond (2,21m sous la lucarne au lieu d'une hauteur minimale de 2,30m sur la ½ de la surface plancher) ;
- que ces dérogations sont acceptables considérant :
 - o que les dimensions de la nouvelle extension sont semblables à l'annexe existante régularisée par PU en 1980 ;
 - o que la profondeur et la hauteur de la nouvelle annexe sont semblables à l'annexe existante ;
 - o que cette nouvelle construction s'intègre aux immeubles environnants et ne réduit pas le dégagement visuel du voisin de gauche n° 33 ;
 - o que la volumétrie raisonnable de l'extension s'intègre aux gabarits plus réduits des immeubles formant l'ensemble ;
 - o que la hauteur plancher plafond n'est inférieure que de 0,09m à la hauteur libre sous plafond minimale de 2,30m ;
- que le volume de la lucarne est acceptable et s'intègre à la typologie des maisons environnantes ;
- que le volume de l'annexe est en harmonie par rapport au volume principal de la maison, qu'il s'agit d'un simple volume annexe aux proportions réduites par rapport à l'habitation principale ;
- que ces modifications ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;

Vu l'absence d'objection des habitations sociales datée du 29 Octobre 2010 ;

Vu l'absence de réclamation ;

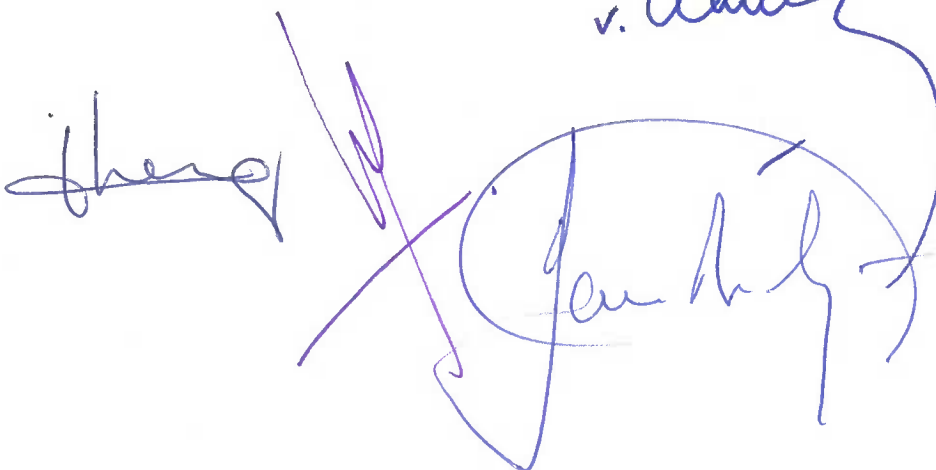
AVIS FAVORABLE

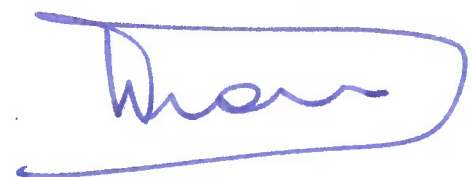
Article 2. : Le présent avis sera transmis au fonctionnaire délégué.

La Commission,

Les membres,

Le Président,





Concertation du 13.10.2011