

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du **17 NOVEMBRE 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
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 :
 - a) l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement – Direction de l'urbanisme : Madame Tamara SLOCK
 - b) l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement - Service des Monuments et Sites: Madame Isabelle LEROY
 - c) 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 Jean-Pierre WINANT**
sur la propriété sise : **RUE FRANCOIS DESMEDT ,95**
qui vise à exécuter les travaux suivants :

DEMOLIR L'HABITATION UNIFAMILIALE ET CONSTRUIRE UN IMMEUBLE DE DEUX APPARTEMENTS.

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 **3 réclamations** ou observations ont été présentées ;

Entendu après ouverture de la séance aux personnes n'appartenant pas à la Commission :

- le demandeur : **Monsieur Jean-Pierre WINANT**
- d'office, les personnes ou organismes suivants : **Monsieur Pierre-Paul DE SMEDT, Architecte**
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : **Monsieur Brian WILSON ; Madame et/ou Monsieur Anne et Guy LACROIX-MORNARD ; Monsieur Jacques BONNIN.**

DECIDE à huis clos :

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

Vu la demande de permis d'urbanisme simultanée pour le bien contigus sis rue François Desmedt 95A portant sur l'extension et la transformation d'une maison unifamiliale 3 façades en maison unifamiliale entre mitoyens ;

Considérant :

- que le projet prévoit la construction d'une maison bifamiliale entre mitoyens ;
- que le bien se situe en Zone Mixte 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 se trouve dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol XII/9 approuvé par arrêté de l'exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 10.10.1990
- que la demande porte sur :
 - o la démolition de l'entièreté de la maison unifamiliale située en retrait par rapport à l'alignement ;
 - o la construction d'une maison bifamiliale comportant 2 logements duplex et 2 emplacements de stationnement couverts au rez-de-chaussée ;
- que la demande déroge :
 - o au PPAS XII/9 : Titre II.2.5 : Matériaux de parement (bardage en panneaux fibrociment) ;
Titre II.2.6.B : Saillie en façade arrière (brise soleil en saillie) ;
Titre II.2.9 : Retrait latéral de la lucarne (lucarne accolée au mitoyen) ;
 - o au RRU : Titre I, chapitre II, article 4, §1.2° : Profondeur de construction (dépasse la hauteur et la profondeur de construction des immeubles contigus de gauche et de droite) ;
Titre I, chapitre II, article 6, §1.2° : Profil de toiture (le versant arrière dépasse la hauteur de toiture des voisins contigus de gauche et de droite) ;
- que les matériaux de parement, de facture contemporaine, s'intègrent au cadre bâti environnant tant par leur couleur que par leur aspect ;
- que la construction en mitoyenneté de la lucarne en versant à rue est acceptable : elle structure l'ensemble de la façade ;
- que la terrasse arrière au niveau du 2^{ème} étage ainsi que son brise soleil sont acceptable en profondeur mais pas en largeur parce que ces éléments ne respectent pas les prescriptions du code civil en matière de vues droites et obliques ;
- que le gabarit de la nouvelle construction ne réduit que faiblement l'ensoleillement des voisins contigus de gauche et de droite ;
- la profondeur de construction respecte les 12m maximum prescrits au PPAS XII/9 précité ;
- la faible largeur à rue, il est surestimé de prévoir deux emplacements de parking et une entrée piétonne pour l'immeuble ;
- que le profil de toiture proposé n'est pas acceptable, la hauteur de toiture ne peut dépasser le profil de toiture projeté du voisin de gauche n°95A ;
- le parti architectural, résolument contemporaine, ne modifie pas les caractéristiques urbanistiques de l'endroit ni les données essentielles du PPAS XII/9 ;
- la particularité de la parcelle qui comporte une servitude au profit du voisin de gauche n°95A (entrée principale du bâtiment) ;
- que l'actuel projet de construction s'intègre aux gabarits des immeubles de la rue grâce au projet d'extension de la maison voisine n°95A de gauche introduit et traité simultanément ;

Vu les réclamations ;

AVIS FAVORABLE à condition :

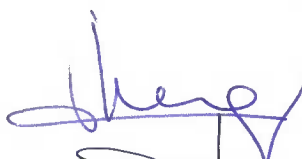
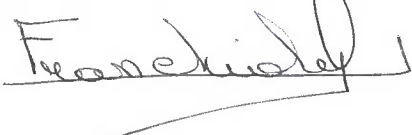
- d'aligner les pentes de toiture du bâtiment à construire à celles de l'immeuble contigu projeté de gauche n°95A ;
- de réduire la largeur de la terrasse et de son brise soleil afin de se conformer aux prescriptions du code civil (retrait minimum d'1,90m depuis l'axe mitoyen et la terrasse et son brise soleil à l'arrière du 2^{ème} étage) ;
- de supprimer 1 emplacement de parking pour permettre un rangement vélos – poubelles ;
- de prévoir une façade fermée au rez-de-chaussée avec porte d'entrée et porte de garage.

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

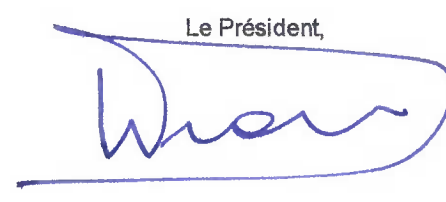
La Commission,

Les membres,

Le Président,


CH. WALTERS

Franckia




Concertation du 17.11.2011