

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 : **SPRL CARIBOU** représentée par **Madame Stéphanie SAFFAR**

sur la propriété sise : **RUE DES HIBOUX, 6**

qui vise à exécuter les travaux suivants :

CONSTRUIRE UNE 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 que **0** réclamations 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 David CARION, Architecte**
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : -

DECIDE à huis clos :

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

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite simultanément pour le bien contigus sis Stuyvenberg 22 portant sur la construction d'une maison unifamiliale entre mitoyens ;

Considérant :

- que le projet prévoit la construction d'une maison unifamiliale entre mitoyens;
- 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 le bien est compris dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol X/22, approuvé par Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale e date du 27.05.1999 ;
- que le bien s'inscrit dans le périmètre du Permis de Lotir n°207/2011(10.57) délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 23.08.2011 pour lotir une propriété en deux lots (lot 1 de +/- 1a 42ca et le lot 2 de +/- 1a 40ca) ;
- que la maison est implantée sur le lot 1 du permis de lotir précité ;
- que la demande porte sur la construction d'une maison unifamiliale de +/- 341m² comportant 4 chambres et 1 garage comprenant 2 emplacements de stationnement ;
- que le rapport P/S est de 2,40 ;
- que la demande déroge aux prescriptions :
 - o du PPAS X/22 et du Permis de Lotir précités :
 - Titre 1.2.3 : Largeur de la porte de garage (porte sectionnelle de 4,10m de large) ;
 - Titre 3.1.2 : Matériaux de parement (matériaux de tonalité grise) ;
 - Titre 3.2.1 : Profil de la toiture en terrasson (absence de faite);
 - Titre 2.4 : Clôtures (le projet prévoit une palissade en bois de 2,50m de haut au lieu de fil de fer tendu et/ou haie vive) ;
 - o du RRU, Titre I, chapitre II, article 6 §1.2° : Profil de la toiture (dépasse la hauteur du bâtiment voisin le plus haut) ;
- que les dérogations relatives à la porte de garage, aux matériaux de parement et au profil de toiture sont acceptables :
 - o la largeur de la porte de garage donne accès à 2 emplacements et est alignée sur les baies des étages supérieures ;
 - o les matériaux de parement s'intègrent au cadre bâti environnant et particulièrement à la maison voisine située au n° 20 Stuyvenberg de construction récente ;
 - o le gabarit de la toiture s'intègre à celui des autres immeubles de la rue ;
 - o la toiture ne dépasse que faiblement la hauteur de l'immeubles le plus haut de droite n°8 rue des Hiboux (+/- 1,70m) ;
- que la dérogation relative à la clôture constituée d'une palissade en bois aménagée dans l'axe mitoyen entre le n° 6 rue des Hiboux et le n°22 Stuyvenberg ne respecte pas les prescriptions du PPAS et ne constitue pas un bon aménagement de la zone de cours et jardins ;
- la particularité de la parcelle située à l'angle de deux rues en pente ;
- que les matériaux mis en œuvre, de facture contemporaine, s'intègrent au style architectural des immeubles environnants ;
- que la construction de l'immeuble, simultanée avec l'immeuble contigu de gauche au n°22 Stuyvenberg, crée un alignement bâti homogène dans le paysage urbain de la rue ;

Vu l'absence de réclamation ;

AVIS FAVORABLE à condition :

- de remplacer, en zone de cours et jardins, la clôture mitoyenne constituée de panneaux de bois par une clôture en fil de fer et/ou d'une haie vive conformément aux prescriptions urbanistiques du PPAS et du PL ;

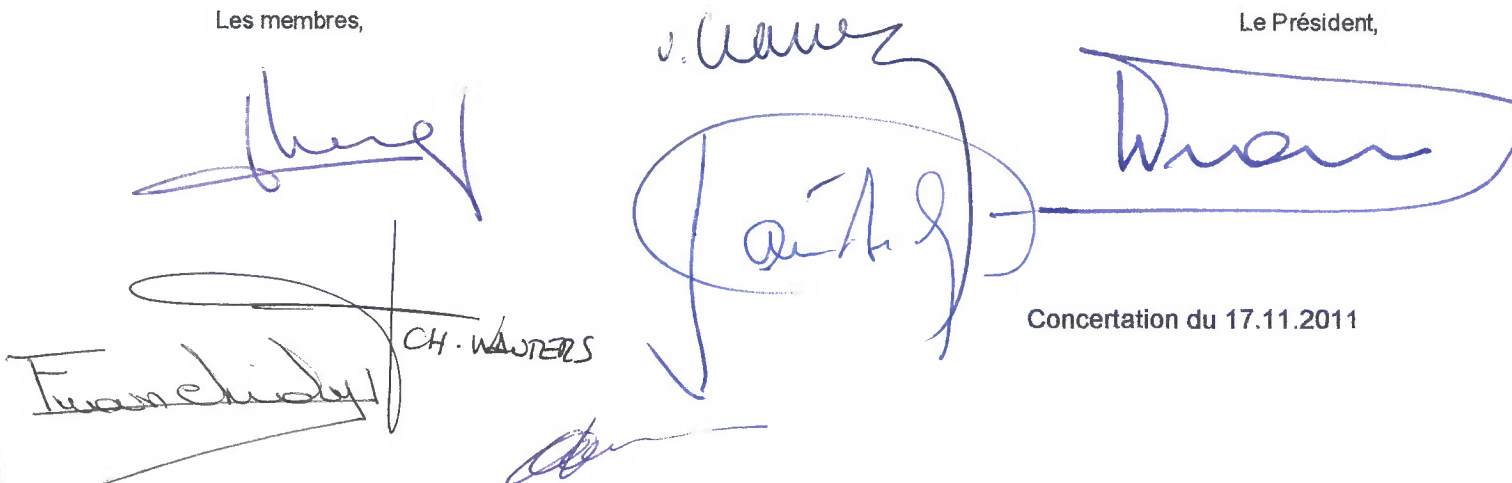
La commission de concertation prend acte de l'accord énoncé en séance pour le parement à appliquer sur le mitoyen restant apparent de l'immeuble mitoyen de droite ;

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

La Commission,

Les membres,

Le Président,



Concertation du 17.11.2011