

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 ET MADAME Christophe DUBOIS**
sur la propriété sise : **AVENUE DE L'HORIZON, 19**

qui vise à exécuter les travaux suivants :

EXTENSION ET TRANSFORMATION DE L'HABITATION UNIFAMILIALE ET CONSTRUCTION D'UNE PISCINE A CIEL OUVERT.

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 1 réclamations ou observations ont été présentées ;

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

- le demandeur : **MONSIEUR et/ou MADAME Christophe DUBOIS**
- d'office, les personnes ou organismes suivants : **Monsieur Tanguy MAISIN, Architecte**
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : **Madame COPPEZ**

DECIDE à huis clos :

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

Vu l'avis défavorable du 14.10.211 de la Commission Royale des Monuments et Sites ;

Considérant :

- que le projet prévoit la transformation et l'extension d'une maison unifamiliale 3 façades ;
- 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 inscrit dans la zone de protection du Palais Stoclet et se situe en mitoyen par rapport à la Villa Gosset, ces deux biens étant classés comme monument respectivement par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 09.11.2006 et du 10.03.1994 ;
- que la demande porte sur :
 - o l'extension de l'habitation au niveau de la toiture existante afin d'y aménager un salon d'été avec coin bibliothèque ainsi que deux terrasses ;
 - o la suppression du garage actuel en sous-sol ;
 - o la création d'un parking souterrain pour deux voitures en zone latérale gauche de l'habitation ;
 - o l'aménagement de deux nouvelles salle-de-bains aux étages en lieu et place de l'escalier se service à l'arrière reliant le 1^{er} étage aux étages supérieurs qui sera supprimé ;
 - o l'ajout d'un ascenseur et d'un escalier intérieur en partie avant de la maison ;
 - o la modification partielle de la façade à rue et arrière ;
 - o la construction d'une piscine de +/- 48m² en zone de cours et jardins ;
 - o la pose de panneaux solaires sur le toit plat végétalisé de la nouvelle extension ;
 - o le réaménagement de la zone de recul au droit de l'ancienne rampe de garage ;
- qu'il est fait application des prescriptions particulières du PRAS, article B.2.5.2 : Modifications des caractéristiques urbanistiques ;
- que la demande déroge au RRU, Titre I, chapitre II, article 6 §1.2° : Profil de la toiture ;
- que l'extension en toiture permet de créer de nouveaux espaces profitant d'avantage de luminosité par rapport aux espaces existants des étages inférieurs, la maison étant entourée de grands arbres réduisant fortement l'éclairage des locaux en été ;
- que le profil de la toiture ne s'intègre pas de manière optimum à la typologie de la maison et rompt partiellement ses proportions et son équilibre ;
- que la rehausse partielle du mur mitoyen est faible (+/- 70cm) et ne crée pas de nuisance vis-à-vis du voisin contigu de droite n°17 dont la hauteur est supérieure d'un niveau ;
- que la modification des façades (rehausse de la façade à rue et suppression du bardage en façade arrière) ne s'intègre pas au style architectural de l'immeuble ;
- que le garage projeté se situe en sous-sol en zone latérale ;
- que ce garage se situe à 1,16m de la limite mitoyenne de la Villa Gosset ;
- que la pente du garage projetée ne respecte pas les prescriptions du RRU, celle-ci devant être de 4% sur les 5 premiers mètres ;
- que la piscine est implantée à +/- 3,16m de la limite mitoyenne de voisin de droite n°17 ;
- que ces modifications n'améliorent pas le confort et l'habitabilité de la maison sans porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
- que le style architectural de la maison modifié ne s'intègre pas au cadre bâti environnant ;
- qu'une construction en zone latérale n'est pas acceptable à proximité des deux biens classés ;

Vu la réclamation ;

AVIS DEFAVORABLE. Ces modifications ne sont pas acceptables tant par les gabarits que les matériaux dans le sol et hors-sol ;

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

Les membres,

La Commission,

Le Président,

CH. WILMERS
Franklin

Franklin

W. Van

W. Van

Concertation du 17.11.2011