

**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 Aymeric FRANCQUI**

sur la propriété sise : **AVENUE DU MONOPLAN, 21**

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 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 et Madame Aymeric FRANCQUI**
- d'office, les personnes ou organismes suivants : **Madame Daphné DULAIT, Architecte**
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : **- Madame Brigitte BERARD ; Monsieur et/ou Madame BIENFAIT**

**DECIDE à huis clos :**

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

Vu le permis d'urbanisme n° 219/1948 délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 02.07.1948 pour la construction d'une maison unifamiliale 3 façades ;

## Considérant :

- que le projet prévoit la transformation et l'extension de la maison unifamiliale 3 façades ;
- 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 la véranda existante à l'arrière de l'habitation, autorisée par le PU n°219/1948 précité ;
  - o la construction d'une nouvelle extension au niveau du rez-de-chaussée à l'arrière de l'habitation, à toit plat partiellement accessible;
  - o l'aménagement de 2 chambres sous combles ;
  - o la construction d'une lucarne en versant arrière de toiture pour éclairer la nouvelle chambre située en façade arrière ;
  - o le réaménagement de l'ensemble des locaux du rez, 1<sup>er</sup> et combles sous toiture ;
  - o l'agrandissement de la baie de fenêtre de la cuisine du rez en façade latérale ;
  - o la modification de l'aspect des façades par leur mise en peinture et la pose d'un enduit partiel ;
  - o l'amélioration de l'isolation des façades par la pose de double vitrage performant dans les châssis existants en bois ;
- que la demande déroge au RRU, Titre I, chapitre II, article 4 et 6 : profondeur et hauteur de construction ;
- toutefois qu'en séance l'architecte précise la réalisation d'un relevé de géomètre postérieur à l'introduction de la demande qui indique que les dérogations demandées sont erronées : il n'y a pas de modification du mitoyen existant ;
- que cette extension ne réduit ni l'ensoleillement des voisins contigus de gauche comme de droite ni le dégagement visuel du voisin de droite n° 19 trois façades ;
- que la volumétrie de l'extension s'intègre aux gabarits des immeubles voisins ;
- la taille du mur mitoyen existant, côté du voisin de gauche n°23, contre lequel s'appuie la nouvelle annexe ;
- la dimension importante de la parcelle ainsi que celle des parcelles contiguës ;
- que ces modifications ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
- que la largeur de la nouvelle extension, construite à 1,90m de la limite mitoyenne du voisin de droite n°19, est identique à la largeur de la véranda existante autorisée par le PU de 1948 ;
- que le volume de l'annexe est en harmonie avec le volume principal de la maison ;
- qu'il s'agit d'un volume annexe aux proportions réduites par rapport à l'habitation principale ;
- que l'aménagement de deux chambres sous combles respecte les normes minimales d'habitabilité ;
- que le volume de la nouvelle lucarne en versant arrière est acceptable et s'intègre à la typologie des maisons environnantes ;
- que les fenêtres situées en façade latérale disposent de vitres opaques afin de se conformer aux prescriptions du code civil en matière de vues droites et obliques ;
- que la modification de l'aspect des façades avant et latérale par leur mise en peinture n'est pas acceptable, cette intervention appauvrit le style architectural du bien et dissimule le caractère de cette façade composée de briques de style année 30 ;

Vu les réclamations ;

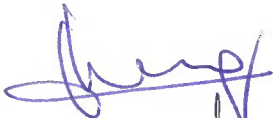
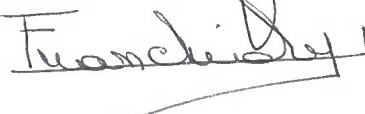
**AVIS FAVORABLE à condition de maintenir l'aspect des façades à rue et latérale dans leur état actuel sans en modifier leur style et équilibre architectural ;**


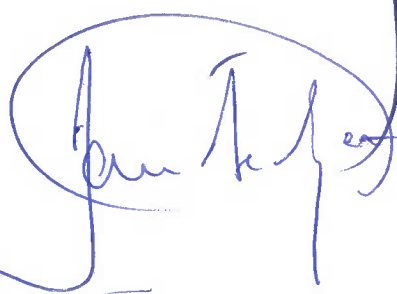

Article 2. : Le présent avis sera transmis au fonctionnaire délégué.

Les membres,

La Commission,

Le Président,

  
CH. WALTERS  
  
Franck



Concertation du 17.11.2011