

---

**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 : **STUYVENBERG, 22**

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 rue des Hiboux 6 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 2 du permis de lotir précité ;
  - que la demande porte sur la construction d'une maison unifamiliale de +/- 330m<sup>2</sup> comportant 4 chambres et 1 garage comprenant 2 emplacements de stationnement ;
  - que le rapport P/S est de 2,36 ;
  - 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 (usage de matériaux de tonalité grise) ;
      - Titre 3.2.1 : Profil de la toiture en terrasse (absence de faîte) ;
      - 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 voisins contigu 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 ;
    - 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°20 Stuyvenberg (+/- 1m) ;
  - 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 du PL 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 à celle de l'immeuble contigu de droite au n°6 rue des Hiboux, crée un alignement bâti homogène dans le paysage urbain de la rue ;
- Vu l'absence de réclamation ;


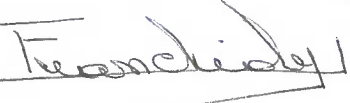

**AVIS FAVORABLE à condition de remplacer, en zone de cours et jardins, la clôture mitoyenne constituée de panneau de bois par une clôture en fil de fer et/ou d'une haie vive conformément aux prescriptions urbanistiques du PPAS et du PL ;**


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

Les membres,

La Commission,

Le Président,




Concertation du 17.11.2011