
AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du **27 JANVIER 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 et Monsieur Damien DE KEYSER
 - . le Conseil d'administration de la S.D.R.B. : -
 - . 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 Valérie LAMBOT
 - b) l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement - Direction des Monuments et Sites : Madame Isabelle LEROY
 - c) l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement : Madame Véronique FRANCHIOLY
- Madame Véronique SPRINGAL, Secrétaire et Monsieur Albin THOMAS

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 9 du Code précité ;

Vu la demande de **permis d'urbanisme**
introduite par **MONSIEUR SEBASTIEN JACQUES**
sur la propriété sise **AVENUE MONTGOLFIER 82**

qui vise à : **LA REGULARISATION DE LA CONSTRUCTION D'UNE TERRASSE, D'UNE LUCARNE ET DE L'EXTENSION A L'ARRIERE DE L'HABITATION UNIFAMILIALE**

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête établi par le Collège des Bourgmestre et Echevins conformément à l'article 150 du Code précité, d'où il résulte qu'une réclamation ou observation a été présentée ;

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

- le demandeur : **MADAME CATHERINE JACQUES-CHARLENT**, demandeur et **MONSIEUR BERNARD DUBOIS**, architecte
- d'office, les personnes ou organismes suivants : -
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : **MONSIEUR BREUL, MADAME BUSSON ET MADAME GAELLE VAN TUYKOM**

DECIDE à huis clos :

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

Considérant :

- qu'il s'agit de régulariser l'extension en façade arrière et en toiture de la maison unifamiliale entre mitoyens ;
- que le bien se situe en Zone d'Habitation à Prédominance Résidentielle au Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du 03.05.2001 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- que les modifications portent sur :
 - la régularisation en façade arrière :
 - d'une véranda au rez de +/- 6.5 m² afin d'agrandir l'espace salon ;
 - d'une terrasse extérieure au rez de +/- 14 m² surélevée de +/- 1,30m par rapport au niveau naturel des terres ;
 - d'une lucarne de 4,65m de large sur de 2m de haut en versant arrière de toiture ;
 - de l'agencement de 2 chambres complémentaires sous combles ;
 - le prolongement du mur mitoyen par une série de cloisons de type « claustra » afin de se conformer aux prescriptions du code civil en matière de vues droites et obliques vis-à-vis du voisin de droite au n° 80 ;
- que le projet déroge aux prescriptions du RRU, Titre I, chapitre II, article 4, §1, 2° A : Profondeur de construction (la terrasse surélevée dépasse de 3,70 m la profondeur totale de construction du voisin gauche n° 80) ;
- que cette dérogation n'est pas acceptable :
 - la terrasse surélevée porte atteinte à l'intimité du voisin gauche n° 80 ;
 - l'aménagement d'écrans visuels pour respecter les prescriptions du code civil ne constitue pas un bon aménagement des lieux ;
 - la profondeur de bâtisse est excessive ;
- que la terrasse se prolonge de +/- 1,93m au-delà du mur de jardin mitoyen existant et de 3,58 m tenant compte des escaliers ;
- qu'actuellement la terrasse surélevée offre une vue sur la propriété du voisin droit n°80 ;
- que les modifications proposées pour la terrasse ne résolvent pas les nuisances qu'elles portent au voisin gauche ;
- que l'extension du salon en partie arrière du rez, la construction d'une lucarne en versant arrière et l'aménagement des combles améliorent le confort et l'habitabilité de la maison sans porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
- que les matériaux mis en œuvre pour la véranda et la lucarne s'intègrent à l'architecture de la maison ainsi qu'à celle des immeubles environnants ;

Vu la réclamation du voisin gauche n°80 ;

AVIS FAVORABLE pour l'extension du salon au niveau du rez, pour la construction d'une lucarne en versant arrière de toiture et l'aménagement de deux chambres sous combles ;

AVIS DEFAVORABLE tel quel pour la terrasse. L'escalier sera déplacé à 1,90m minimum de l'axe mitoyen et la partie de la terrasse existante au-delà de l'extrémité du mur mitoyen de jardin existant sera rendue inaccessible sur une largeur minimale d'1,90 m à compter depuis l'axe mitoyen au moyen d'un alignement de plantation continu d'une hauteur minimale d'1,80m ;

L'IBGE s'abstient.

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

Les membres,

La Commission,

Le Président,

Concertation du 27.01.2011