

**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 **MADAME DANIELE BAUDOUX ET MONSIEUR CHARLES DESMET**

sur la propriété sise **AVENUE VAN CROMBRUGGHE 82**

qui vise à : **LA REGULARISATION DE LA VERANDA, DE LA LUCARNE ET DE L'AMENAGEMENT DES COMBLES**

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'**aucune** réclamation ou observation n'a été présentée ;

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

- le demandeur : **MADAME DANIELE BAUDOUX, demandeur et MONSIEUR HAMADI BECHIR, architecte**
- d'office, les personnes ou organismes suivants : -
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : -

**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 de la maison unifamiliale mitoyenne 2 façades ;
  - 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 la demande porte sur les modifications suivantes :
    - o construction d'une véranda au niveau du rez-de-chaussée en façade arrière afin d'agrandir les locaux de vie (salon) et la cuisine ;
    - o la construction d'une lucarne en versant arrière de toiture (1,35m de haut et 1,40m de large) ;
    - o la pose de 3 fenêtres de toiture en versant à rue et de 2 fenêtres de toiture en versant arrière ;
    - o l'aménagement de deux chambres complémentaires sous combles ;
    - o le changement d'affectation tel qu'à l'origine du garage, actuellement utilisée en bureau, et le remplacement de l'actuelle porte de garage vitrée, par une porte de garage de tonalité blanche permettant à un véhicule d'y accéder ;
  - que la véranda déroge au RRU, Titre I, chapitre II, article 4, §1, 2° A : Profondeur de construction (la profondeur de construction de la véranda dépasse de +/- 1,40m la construction mitoyenne la plus profonde du voisin de droite n° 84) ;
  - que cette dérogation est acceptable, la véranda s'aligne à la profondeur de construction du mur de jardin mitoyen de droite ;
  - qu'il y a lieu de respecter les prescriptions du code civil (article 679) en matière de vues droites et obliques vis-à-vis des voisins de gauche n° 80 et de droite n°84 ;
  - que la profondeur et la hauteur de construction de la véranda et le gabarit de la lucarne en versant arrière de toiture ne créent pas de nuisances aux biens environnants ;
  - que la lucarne et les fenêtres de toit s'intègrent au bâtiment tant en volumétrie que par leur aspect ;
  - que l'aménagement de deux chambres dans les combles respecte les normes minimales d'habitabilité ;
  - que ces modifications améliorent le confort et l'habitabilité de la maison sans porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
  - que les matériaux mis en œuvre s'intègrent à l'architecture de la maison ainsi qu'au cadre bâti environnant ;
- Vu l'absence de réclamation ;

**AVIS FAVORABLE à condition :**

- **de respecter les prescriptions du code civil en matière de vues droites et obliques (article 679) en opacifiant le vitrage de la véranda, en façade et en toiture, sur une largeur de 60cm à la jonction des murs de jardin mitoyens.**

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

Les membres,

La Commission,

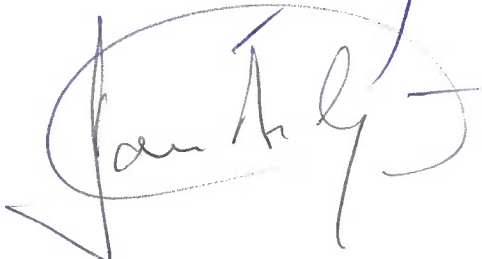
Le Président,

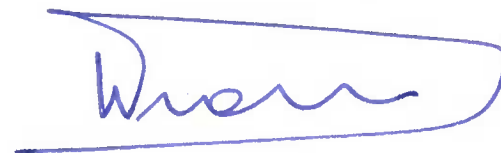












Concertation du 27.01.2011