

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

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 ET MADAME DAY** sur la propriété sise **AVENUE DE JOLI-BOIS 20**

qui vise à : **DEMOLIR LA VERANDA EXISTANTE ET ETENDRE LE REZ-DE-CHAUSSEE 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 DAY, demandeur et MONSIEUR JEAN-PHILIPPE CAUFRIEZ, architecte**
- d'office, les personnes ou organismes suivants : -
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : **MONSIEUR RENE VAN DEN BERGHE**

DECIDE à huis clos :

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

Considérant :

- que le projet prévoit l'extension du rez-de-chaussée en façade arrière d'une maison unifamiliale 3 façades afin d'agrandir les locaux de vie ;
 - que le bien se situe en Zone d'Habitation à Prédominance Résidentielle + 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 le bien est inscrit dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol IX/6 approuvé par arrêté royal du 12.06.1974 ;
 - que le plan d'implantation mentionne erronément l'existence de l'extension située à l'arrière de l'immeuble voisin contigu situé au n°18. Cette extension autorisée par le permis d'urbanisme n° 284/2009 délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 17.11.2009 n'a pas été réalisée à ce jour et est toujours valable ;
 - que les travaux consistent à :
 - o démolir la véranda existante en façade arrière d'une profondeur de construction de +/- 3 mètres et d'une largeur de +/- 6 mètres ;
 - o construire une extension de 4 mètres de profondeur et de 6 mètres de largeur sur un niveau pour agrandir le séjour du rez ;
 - que la demande déroge aux prescriptions :
 - o du PPAS IX/6 : - article 2, 3°, d) : Profondeur de construction (maximum 12 mètres au-delà de la zone de recul de 7 mètres) ;
 - article 2, 4°, a) : Hauteur de corniche (minimum 3,50 mètres au lieu de 3 mètres) ;
 - article 2, 5° : Toit plat pour l'annexe non autorisé ;
 - article 2, 7° : Matériaux de parement (pour l'extension : parement imitation bois non autorisé) ;
 - o du RRU : Titre I, chapitre II, article 4 : Profondeur de construction (dépasse de + de 3 mètres la profondeur totale de construction du voisin de gauche au n° 18) ;
 - que ces dérogations sont acceptables considérant :
 - o qu'à l'origine, la construction des immeubles n° 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 et 20 de la rue, la zone de recul n'a pas été respectée et a été agrandie de 7 à 8 mètres ;
 - o que la profondeur totale de construction de 12 mètres est respectée conformément aux prescriptions du PPAS mais déplacée ;
 - o le permis d'urbanisme valide délivré pour la construction d'une véranda de profondeur de construction identique (4m) autorisée à l'arrière du bien contigu au n° 18 ;
 - o la hauteur sous corniche limitée et le toit plat de l'extension permettant de réduire l'impact de la construction sur les constructions avoisinantes ;
 - o les matériaux de parement en imitation bois s'intégrant dans le cadre bâti environnant ;
 - que ces modifications améliorent le confort de la maison sans porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
- Vu la réclamation ;

AVIS FAVORABLE

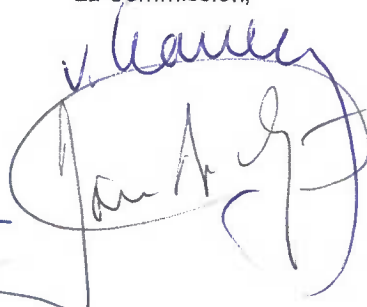
Article 2. : Le présent avis sera transmis au fonctionnaire délégué.

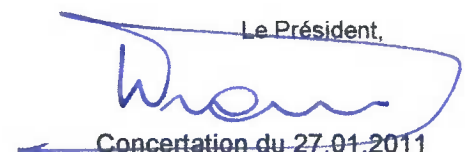
La Commission,

Les membres,

Le Président,






Concertation du 27.01.2011