

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

---

La Commission de Concertation,

Réunion du **28 AVRIL 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. : Néant
  - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
    - l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement - Direction de l'urbanisme : Madame Florence VANDERBECQ
    - l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement - Service des Monuments et Sites: Madame Isabelle LEROY
    - 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 Xavier VAN HOUTE**
- sur la propriété sise : **Avenue De Wavrans 21**
- qui vise à exécuter les travaux suivants : **Transformer et étendre 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 2 réclamations ou observations ont été présentées ;

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

- le demandeur : **Monsieur Xavier VAN HOUTE**
- d'office, les personnes ou organismes suivants : **Monsieur Jean-Pierre HERTER, architecte**
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : **Néant**

**DECIDE à huis clos :**

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

Considérant:

- que le projet prévoit la transformation et l'extension de la maison unifamiliale 4 façades ;
- 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 s'inscrit dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol X/4 approuvé par arrêté royal du 24.12.1969 ;
- que le bien est repris au Permis de Lotir n°42 (10.20) approuvé par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 08.03.1978 ;
- que les travaux consistent à :
  - o étendre le séjour du rez-de-chaussée côté zone latérale gauche, sur une surface de +/- 11m<sup>2</sup> ;
  - o surmonter le toit plat de l'extension arrière d'une toiture à versant avec lucarne afin d'aménager une chambre complémentaire dans le nouveau volume créé ;
- que la demande déroge aux prescriptions urbanistiques du PPAS X/4 et du permis de lotir n°42 :
  - o article V.4 : Hauteur sous corniche (ht sous corniche annexes latérale et arrière +/- 3,18 m au lieu de 3,50 m minimum) ;
  - o article V.5.A. : Pente de toiture (55° au lieu de 50° maximum) ;
  - o article V.5.B. : Matériaux de couverture (prescriptions ne prévoient pas de zinc, uniquement tuiles noire mate et l'ardoise naturelle ou artificielle) ;
- que ces dérogations sont acceptables considérant :
  - o la faible différence de hauteur sous corniche (+/- 32 cm), cette réduction permettant de réduire l'impact de la construction implantée côté zone latérale et jardin ;
  - o la différence négligeable non perceptible de pente de toiture (5°) par rapport aux prescriptions du PPAS et du Permis de Lotir ;
  - o que l'emploi du zinc en toiture n'est pas de nature à mettre en péril les données essentielles des prescriptions du PPAS et du Permis de Lotir, ce matériau étant couramment employé pour la réalisation de couvertures de toiture ;
- que ces modifications améliorent le confort et l'habitabilité de la construction sans porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
- que les matériaux mis en œuvre s'intègrent au bâti existant ;

Vu l'absence de réclamation ;

**AVIS FAVORABLE**

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

La Commission,

Les membres,

Le Président,

The image shows several handwritten signatures in blue ink. On the left, there are three signatures under the heading 'Les membres,'. The first is 'Franchis', the second is 'Henry', and the third is a large, stylized signature. In the center, there is a signature 'v. Lauer' above a large, circular signature. On the right, there is a signature under the heading 'Le Président,'.

v