

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 : **Engels & Völkers, représenté par Madame Chantal ORBAN**
- sur la propriété sise : **Avenue du Manoir d'Anjou, 42**
- qui vise à exécuter les travaux suivants : **Transformer une réserve en cabinet médical, régulariser la transformation de la façade à rue, la construction d'une lucarne et une terrasse à l'arrière de 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 **0** réclamation~~s~~ ou observations ont été présentées ;

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

- le demandeur : **Néant**
- d'office, les personnes ou organismes suivants : **Monsieur Mario KEPAOU, 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 vise à régulariser la transformation et l'extension d'une maison unifamiliale 3 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 le bien s'inscrit dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol IX/6 approuvé par arrêté royal du 12.06.1974 ;
 - que la régularisation porte sur les modifications suivantes :
 - o aménagement d'un cabinet médical de +/- 13,70m² en partie arrière du rez-de-chaussée de la maison ;
 - o modification de la façade au niveau du rez-de-chaussée en l'alignant sur l'étage supérieur en supprimant la porte à faux pour agrandir les locaux arrières et le hall d'entrée ;
 - o construire une lucarne en versant arrière de toiture ;
 - o modification pour partie du niveau naturel des terres en façade latérale et arrière ;
 - o aménager une chambre avec salle de bain dans les combles de l'habitation ;
 - que la dalle de sol du cabinet médical sera abaissée afin d'obtenir une hauteur plancher/plafond de 2,50 m ;
 - que la demande déroge aux prescriptions urbanistiques du PPAS IX/6 :
 - o article 2.9.a), 1° : hauteur de lucarne (ht 1,80 m au lieu de 1,20 m max) ;
 - o article 2.9.a) 4° : retrait par rapport à plan de la façade (absence de retrait qui doit être de 60 cm) ;
 - que ces dérogations sont acceptables, la lucarne aux dimensions réduites s'intègre au volume de la toiture sans créer de nuisances aux habitations voisines ;
 - que le cabinet médical est l'accessoire du logement et que cette fonction est compatible à la Zone d'Habitation à Prédominance Résidentielle ;
 - que ces modifications améliorent le confort et l'habitabilité de l'habitation sans porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
 - que les matériaux mis en œuvre s'intègrent à l'architecture de la maison ainsi qu'à celle des immeuble environnants ;
- 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, with the middle one appearing to be 'Franchisby'. In the center, there is a large, stylized signature that appears to be 'J. L. L.'. On the right, there is a signature enclosed in a large, hand-drawn oval, which appears to be 'W. Van...'. The signatures are arranged in a way that suggests they are the members and the president of the Commission.