

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 et Madame Frédéric PETITJEAN**
- sur la propriété sise : **MEDAETS 45**
- qui vise à exécuter les travaux suivants : **Transformation et extension d'une maison 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 ~~des~~ réclamations ou observations ont été présentées ;

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

- le demandeur : **Monsieur et Madame Frédéric PETITJEAN**
- d'office, les personnes ou organismes suivants : **Monsieur Xavier CHAPELLE, architecte**
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : **Monsieur Jean-Jacques BAUDRY**

DECIDE à huis clos :

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

Vu le permis d'urbanisme délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 12.01.2010 autorisant la transformation et l'extension de la maison unifamiliale entre mitoyens ;

Vu les plans mentionnant une situation existante erronée en ce qui concerne la profondeur de construction du voisin de droite au n° 43 ;

Considérant:

- que le projet vise l'extension et le réaménagement d'une maison unifamiliale ;
- que les modifications et transformations relatives à la toiture de l'immeuble sont identiques au permis d'urbanisme délivré en 2010 (rehausse de la toiture et aménagement de deux chambres complémentaires) ;
- que les dérogations relatives aux modifications et transformations en toiture de l'immeuble sont identiques et ont été soumise précédemment aux mesures particulières de publicité pour le permis de 2010 ;
- que les modifications portent sur :
 - la création d'une extension en façade arrière au niveau du sous-sol et du rez-de-chaussée ;
 - le réaménagement et l'agrandissement des locaux du rez de l'habitation ;
- 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 projet déroge au RRU :
 - Titre I, chapitre II, article 4.2°.a) : profondeur de construction (dépasse de +/- 3,73m au lieu de 3,00 m la profondeur de construction du voisin de droite au n° 43 ;
- que ces dérogations sont acceptables,
 - le gabarit en hauteur de la construction ne dépasse que faiblement celui des voisins de gauche et de droite ;
 - la nouvelle extension ne réduit que faiblement l'ensoleillement des voisins ;
- que ces modifications améliorent le confort et l'habitabilité du logement sans porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
- que les matériaux mis en œuvre s'intègrent au bâti existant ;

Vu la réclamation ;

AVIS FAVORABLE à condition que les mitoyens destinés à rester apparents soient isolés et parementés ;

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 four signatures, with the first one being the most prominent. In the center, there are two more signatures, one of which is quite large and stylized. On the right, there is a single, large signature enclosed in a horizontal oval shape.

Concertation du 28.04.2011