

**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 Jacques EMSENS**
- sur la propriété sise : **Avenue Saint-Jean 9**
- qui vise à exécuter les travaux suivants : **Transformer l'habitation unifamiliale, démolir une annexe et une piscine à ciel ouvert et un abri de jardin, réaménager le jardin, les chemins d'accès, parking et abattre 38 arbres**

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 Jacques EMSENS**
  - d'office, les personnes ou organismes suivants : **Monsieur Maurice VERBAET et Madame VAN REETH, 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 les transformations d'une maison unifamiliale 4 façades ainsi que le réaménagement de la propriété d'une superficie de 4170m<sup>2</sup> ;
- 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 les travaux consistent à :
  - o déplacer l'accès à la propriété actuellement situé du côté de l'avenue Saint-Jean n°9 vers l'avenue des Fleurs au futur n° 9 ;
  - o démolir la piscine et l'abri de jardin existant ;
  - o reconstruire une nouvelle piscine de +/- 58m<sup>2</sup> et un pool-house de +/- 42m<sup>2</sup> implantés du côté de l'avenue Saint-Jean ;
  - o abattre 38 arbres pour en replanter 17 autres sur l'ensemble de la parcelle ;
  - o réaménager les jardins, les chemins d'accès et zones de stationnement ;
  - o supprimer le garage de l'habitation pour agrandir le rez-de-chaussée et y aménager un espace TV et un coin bureau ;
  - o placer un ascenseur pour relier le rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages ;
  - o combler deux baies de fenêtre au niveau du garage et de la cuisine ;
  - o isoler et remplacer les châssis de l'habitation pour en améliorer ses performances thermiques ;
- qu'il est fait application des prescriptions générales du PRAS, article A.05 : Propriété plantée de plus de 3000 m<sup>2</sup> ;
- qu'il est fait application des prescriptions particulières du PRAS, article B.2.5.2. : Modifications des caractéristiques urbanistiques ;
- que l'implantation du pool house construit pour partie dans la zone de recul non aedificandi de 6 mètres du côté de l'avenue Saint-Jean n'est pas acceptable ;
- la taille importante de la parcelle ;
- les nouvelles implantations d'avantage favorables aux aménagements proposés sauf pour la zone de recul ;
- l'étude de faisabilité réalisée pour l'abattage des arbres et leur renouvellement ;
- 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 à l'architecture de la maison ainsi qu'au cadre environnant ;
- que la suppression du garage existant n'est pas acceptable, cette intervention ne constitue pas un bon aménagement des lieux ;

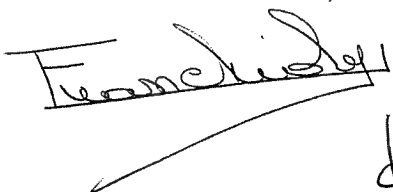
Vu l'absence de réclamation ;

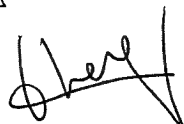
**AVIS FAVORABLE à condition :**

- de prévoir un garage pour 3 voitures implanté sur la propriété, du fait de la suppression du garage dans la maison ;
- de respecter une zone de recul non aedificandi de 6 mètres à partir de l'alignement pour la réalisation du pool house ;
- de prévoir les détails en plan, en coupe et en élévation du portail de l'entrée ;
- de replanter des arbres de 1<sup>ère</sup> grandeur sur le pourtour de la propriété ;

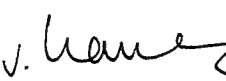

Article 2. : Le présent avis sera transmis au fonctionnaire délégué.

Les membres,

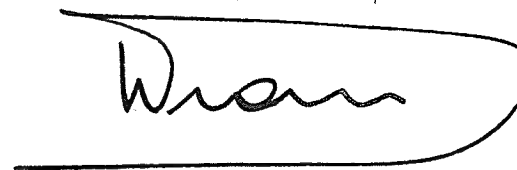




La Commission,

Le Président,



Concertation du 28.04.2011