

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

---

La Commission de Concertation,  
Réunion du **26 MAI 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. : Madame Charlotte WAUTERS
  - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
    - l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement - Direction de l'urbanisme : Madame Tamara SLOCK
    - 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 LUCKING et Madame Frank-LUCKING**
- sur la propriété sise : **Avenue des Camélias 52**
- qui vise à exécuter les travaux suivants : Transformation et extension de l'habitation unifamiliale à 3 façades
- 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 qu'aucune réclamation ou observations ont été présentées ;

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

- le demandeur : **Monsieur LUCKING et Madame Frank-LUCKING**
- d'office, les personnes ou organismes suivants : **Monsieur François Keutgens 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 l'habitation 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 est inscrit dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol III/2 approuvé par arrêté royal du 23.12.1955 ;

Vu le règlement zoné approuvé par le Conseil Communal du 22.12.2010 ~~d'application~~ pour le quartier du Chant d'Oiseau visant à remplacer le PPAS précité ;

**Considérant :**

- que les travaux consistent à construire une extension, à toit plat inaccessible, au niveau du rez-de-chaussée à l'arrière de l'habitation sur la totalité de la largeur de la façade afin d'agrandir le volume habitable de la salle à manger ;
  - que l'extension se déploie sur une largeur de +/-6,55 mètres, sur une profondeur de +/-3,55 mètres et sur une hauteur de +/-3,37 mètres ;
  - que la demande déroge :
    - o aux prescriptions du PPAS III/2 :
      - article I : Profondeur de construction (+/- 12,00 m max au lieu de 12,24 m) ;
      - article I : Construire en zone latérale (min. 3,00 m) ;
      - article I : Matériaux de parements (bardage siding teinte beige hors prescriptions) ;
    - o aux prescriptions du RRU, Titre I, chapitre II, article 4§1.2°.c : Profondeur de construction (dépasse de 3,55 m au lieu de 3,00 m la construction mitoyenne de gauche n° 50) ;
  - la largeur de +/- 2,65 mètres de la zone latérale située entre la nouvelle extension et la limite mitoyenne avec le voisin de droite n° 54 ;
  - que la dérogation relative à la zone latérale non aedificandi n'est pas acceptable, une zone latérale non aedificandi de minimum 3,00 mètres doit être maintenue entre les constructions et la limite mitoyenne de droite du voisin n° 54 ;
  - que les dérogations relatives à la profondeur de construction et aux matériaux de parement sont acceptables :
    - o vu le faible dépassement de la profondeur maximale de construction (+/- 24cm) ;
    - o l'emploi de siding, matériau imitant le bois, s'intègre à l'architecture de la maison ;
  - que ces modifications améliorent le confort et l'habitabilité du logement ;
  - que les matériaux mis en œuvre s'intègrent au cadre bâti environnant ;
- Vu l'absence de réclamation ;

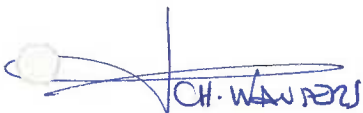
**AVIS FAVORABLE à condition de supprimer <sup>les</sup> ~~un des~~ parking<sup>s</sup> en zone de recul.**

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

La Commission,

Les membres,

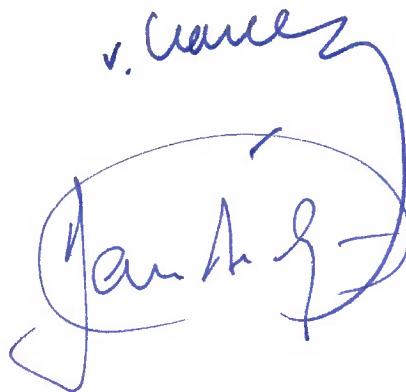
Le Président,


  
CH. WAWRZUS

  
Franck

  
Jean

  
Franck

  
Jean

  
Président