

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 et Madame DRAGAN AVRAMOVIC-STRICKLAND**
- sur la propriété sise : **Clos du Manoir, 10**

qui vise à exécuter les travaux suivants : **EXTENSION ET TRANSFORMATION DE L'HABITATION UNIFAMILIALE 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 et Madame DRAGAN AVRAMOVIC-STRICKLAND**
- d'office, les personnes ou organismes suivants : **Monsieur Richard Craddock et Madame Arian Katalio, Architectes**
- 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 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 IX/6 approuvé par arrêté royal du 12.06.1974 ;
- que les travaux consistent à :
  - o réaménager l'ensemble des locaux de la maison (déplacement des escaliers intérieurs) ;
  - o ouverture de nouvelles baies dans les murs porteurs intérieurs ;
  - o modifications pour partie des baies de fenêtres en façade latérale et arrière ;
  - o rehausser d'un pignon la façade à rue ;
  - o construire une lucarne en versant arrière de toiture ;
  - o aménager des locaux de nuit dans les combles sous toiture ;
  - o aménager une terrasse en porte-à-faux au niveau du rez-de-chaussée à l'arrière communiquant avec le jardin par un escalier ;
  - o remplacer les châssis PVC blanc par des nouveaux châssis isolants en aluminium gris-clair ;
- que la demande déroge aux prescriptions urbanistiques du PPAS IX/6 :
  - o article 2.3.A.2° : Saillie en zone latérale (palier extérieur de la terrasse à l'arrière droit) ;
  - o article 2.9.A.1° : Hauteur de la lucarne en façade à rue (+/-3,40m sous faîte);
- que ces dérogations sont acceptables :
  - o la saillie en zone latérale est très faible (angle du palier de l'escalier extérieur)
  - o la lucarne en façade à rue est traitée comme un pignon ;
- que ces modifications améliorent le confort et l'habitabilité de la maison 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 immeubles voisins environnants ;

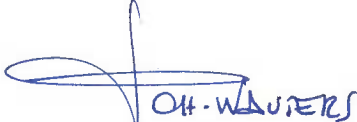


**AVIS FAVORABLE**


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

La Commission,

Les membres,

Le Président,

  
O.H. WAUTERS  
  
Franck  


  
J. Chancy  
