

**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. : 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 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 Régis Dock**
- sur la propriété sise : **Clos jean Mermoz,8**

qui vise à exécuter les travaux suivants : TRANSFORMER LES COMBLES ET CONSTRUIRE UNE LUCARNE SUR LE VERSANT LATERAL DE L'HABITATION UNIFAMILIALE 3 FACADES

- 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 5 réclamations ou observations ont été présentées ;

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

- le demandeur : -
- d'office, les personnes ou organismes suivants : **Madame Caroline Fognies, Architecte**
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : **M. et Mme Walckiers – Masset, M. et Mme Brisbois-Vanderschrick et Mme Martine Brancart et M. Lagasse, M Philippe Crucifix**

**DECIDE à huis clos :**

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

**Considérant :**

- que le projet vise l'extension en toiture en façade arrière de la maison unifamiliale jumelée ;
- 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 compris dans le périmètre :
  - o du Plan Particulier d'Affectation du Sol n° X/7 approuvé par arrêté de l'exécutif en date du 08.02.1990 ;
  - o du Permis de Lotir n° 132 (10.44) approuvé par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 11.06.1990 ;
- que les travaux consistent à construire une lucarne en versant arrière de toiture afin d'aménager sous combles une chambre, un bureau et une salle de bain ;
- que le projet déroge aux prescriptions urbanistiques du :
  - o PPAS et du PL précité :
    - article III.5 : Matériaux de parement de la lucarne (zinc);
    - article III.8.A.1 : Hauteur de la lucarne (2,98m);
    - article III.8.A.3 : Retrait par rapport au nu de la façade (absence de) ;
  - o RRU :
    - Titre I, chapitre II, article 6, §2 : Hauteur de la lucarne ;
- que la lucarne est construite à l'aplomb du nu de la façade principale arrière ;
- que les dérogations relatives à la hauteur et au retrait de la lucarne par rapport au nu de la façade ne sont pas acceptables, les dimensions et le volume de la lucarne sont trop importants et rompent l'équilibre architectural de la maison ;
- que la hauteur maximale de la lucarne est dépassée de +/- 1,78m par rapport aux prescriptions du permis de lotir ;
- que les dimensions proposées pour la lucarne mettent en péril les données essentielles du PPAS et du PL en vigueur ;
- que les matériaux mis en œuvre s'intègrent au cadre urbain environnant : les lucarnes du quartier sont en zinc ;
- que cette modification de volume en toiture porte atteinte aux qualités esthétique du bâti ;
- la distance et la dénivellation séparant la maison des constructions voisines ;
- l'orientation nord-est de l'extension ;
- que les lucarnes autorisées en dérogation dans le quartier se rapportent à des saillies en toiture arrondies dont l'impact est inférieur à des lucarnes rectangulaires ;

Vu les réclamations ;

**AVIS FAVORABLE à condition :**

- de respecter les prescriptions littérales du permis de lotir et du PPAS et de respecter la symétrie avec la maison mitoyenne jumelée pour la lucarne projetée ;

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

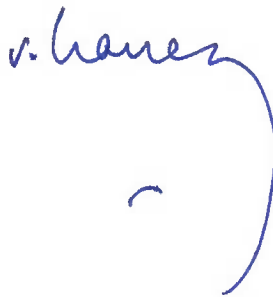
La Commission,

Les membres,

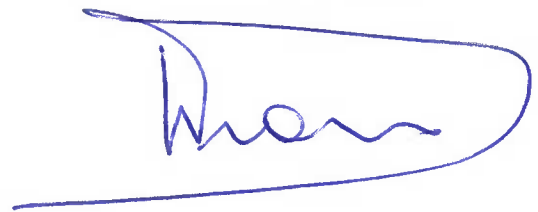
Le Président,



Handwritten signatures of the members of the Commission, including the name 'Franchis'.



Handwritten signature of the Commission, starting with 'v. harez'.



Handwritten signature of the President.