

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,
Réunion du **23 JUIN 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 Monsieur Damien DE KEYSER
 - le Conseil d'administration de la S.D.R.B. : -
 - 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 Victor Jacques**

- sur la propriété sise : **Rue René Declercq, 10**

- qui vise à exécuter les travaux suivants : **Régularisation de l'extension du commerce au rez-de-chaussée et un logement à l'étage**

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 Victor Jacques**

- d'office, les personnes ou organismes suivants : **Monsieur Renata Zambrzycka, Architecte**

- les personnes et organismes qui l'ont demandé : -

DECIDE à huis clos :

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

Considérant:

- que le projet vise à régulariser la transformation et l'extension d'une maison unifamiliale avec commerce au rez-de-chaussée ;
- que le bien se situe en Zone Mixte, en liseré de noyau commercial ainsi qu'en Zone d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique et d'Embellissement au Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du 03.05.2001 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- que la régularisation porte sur :
 - o l'extension du commerce en fond de parcelle au niveau du rez-de-chaussée en couvrant la cour arrière sur la totalité de la profondeur de la parcelle e 75 m² d'une largeur de 4,35m ;
 - o l'aménagement d'une chambre dans les combles sous toiture ;
 - o le remplacement des châssis existants par des châssis PVC ton Meranti;
- que la demande déroge au RRU :
 - o Titre I, chapitre II, article 4, §1,1° : Profondeur de construction ;
 - o Titre I, chapitre III, article 13 : Surface perméable ;
- que ces dérogations sont acceptables considérant :
 - o que la maison se situe à proximité de l'angle de 2 rues (rue René Declercq et rue Thys) ;
 - o la taille réduite de la parcelle (75m²) ;
 - o que les maisons mitoyennes de gauche et de droite sont bâties sur l'entièreté de leur parcelle ;
- que le bâtiment ne dispose que d'une entrée commune au commerce et au logement considérant la faible largeur de la maison (4,35m);
- que ces aménagements ne sont pas de nature à mettre en péril les caractéristiques urbanistique de l'endroit ;
- que ces modifications ne portent pas atteinte au confort et à l'habitabilité des maisons voisines ;
- que les matériaux mis en œuvre pour les nouveau châssis ne s'intègrent pas à l'architecture de la maison ainsi qu'à celle des immeubles environnants ;

Vu l'absence de réclamation

AVIS FAVORABLE à condition :

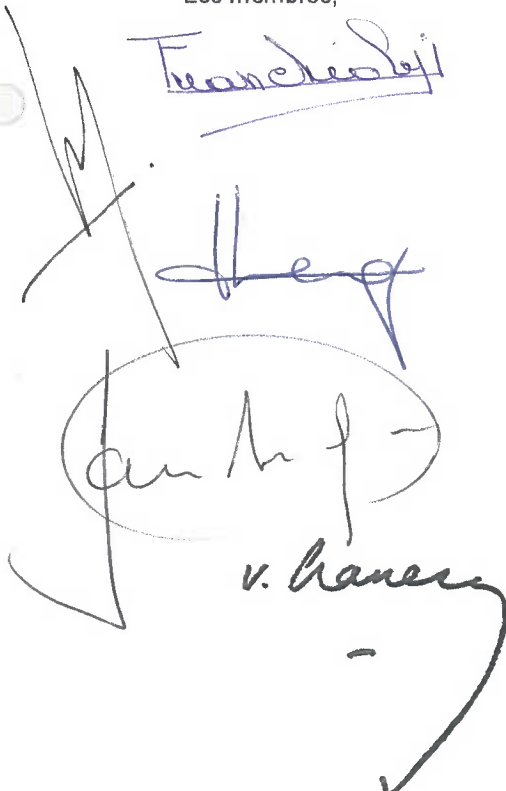
- **De remplacer les châssis existant par des châssis en bois de teinte claire.**

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

La Commission,

Les membres,

Le Président,

The block contains several handwritten signatures in blue ink. At the top, the name 'Francis' is written and underlined. Below it, there are several other signatures, including one that appears to be 'v. haney' at the bottom.

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to the President of the Commission.