

**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 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 Laurent Lacroix**

- sur la propriété sise : **rue Jean Wellens, 37**

qui vise à exécuter les travaux suivants : **Extension et transformation de l'habitation unifamiliale**

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 Laurent Lacroix**

- d'office, les personnes ou organismes suivants : **Monsieur Guy Vienne, 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 prévoit la transformation et l'extension d'une maison unifamiliale entre mitoyens ;
- que le bien se situe en Zone d'Habitation et 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 les travaux consistent à :
  - o démolir les annexes existantes à l'arrière de l'habitation ;
  - o réaménager l'ensemble des locaux de la maison ;
  - o créer une extension sur 3 niveaux en façade arrière (au rez, 1<sup>er</sup> et toiture) afin d'agrandir les locaux de vie au rez et les locaux de nuit aux étages ;
  - o remplacer les châssis par des châssis aluminium ou PVC ;
  - o renouveler l'aspect des façades par l'application d'un enduit blanc cassé beige + isolation à l'arrière ;
- que la demande déroge au RRU :
  - o Titre I, chapitre II, article 4 §1.2°a : Profondeur de construction ;
  - o Titre I, chapitre II, article 6 §1.2° : Profil de toiture (largeur de lucarne dépasse les 2/3 de la largeur de la façade) ;
- que les dérogations relatives au profil de toiture et à la largeur de la lucarne ne sont pas acceptables :
  - o la hauteur de toiture dépasse les toitures contigües des voisins de gauche et de droite ; (+/-2,00m) ;
  - o la lucarne dérogatoire située en versant arrière de toiture ne s'intègre pas à la construction et se déploie sur la totalité de la largeur de la maison ;
  - o l'alignement de la lucarne en saillie par rapport aux façades des voisins ;
- que le gabarit de l'extension en toiture dépasse de manière trop importante le gabarit des voisins de gauche et de droite (+/-2,90) ;
- que l'extension en toiture, de dimensions trop importante, réduit l'ensoleillement et le champ visuel des voisins contigus et le gabarit ne s'intègre aux constructions voisines ;
- que les modifications en toiture portent atteinte aux qualités résidentielles du voisinage et ombrent les biens situés à l'arrière ;
- que le réaménagement des locaux du rez et 1<sup>er</sup> étage améliorent le confort et l'habitabilité du logement ;
- que les matériaux PVC ne s'intègrent pas au cadre bâti environnant ;
- que les toits plats des annexes du rez et 1<sup>er</sup> étage ne sont pas accessibles ;

Vu l'absence de réclamation ;

**AVIS FAVORABLE à condition :**

- De réduire les dimensions de l'extension en toiture en se conformant aux prescriptions du RRU (alignement sur le mur de la façade arrière, largeur lucarne limitée aux 2/3 de la largeur de la façade et la hauteur de lucarne max 2,00 m) ;
- De ne pas mettre en œuvre des châssis et menuiseries en PVC en façade avant et arrière ;

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

La Commission,

Les membres,

Le Président,

Handwritten signatures of the members of the Commission in blue ink.

Handwritten signature of the President of the Commission in blue ink.

Concertation du 23.06.2011