

---

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

---

La Commission de Concertation,

Réunion du **13 OCTOBRE 2011** sous la présidence de Monsieur Willem DRAPS

Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
  - le Collège des Bourgmestre et Echevins : Messieurs Philippe van CRANEM et 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 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 : **Madame Isabelle VANDRIESSCHE**
- sur la propriété sise : **AVENUE DES CHATAIGNIERS 9**

qui vise à exécuter les travaux suivants : **régularisation de la 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 que quatre réclamations ou observations ont été introduites suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 29.08.2011 au 12.09.2011 ;

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

- le demandeur : **Madame Isabelle VANDRIESSCHE**
- d'office, les personnes ou organismes suivants : **Monsieur Nicolas Colpaert, architecte**
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : Néant (**Monsieur Michel et Madame Cécile CRUYT, Monsieur Jean-Charles VAN CALOEN et Monsieur Van RIJN-VAN HEZEWIJK entendus lors de la concertation précédente du 22 septembre 2011**)

**DECIDE à huis clos :**

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

Vu le permis d'urbanisme DB 063/2011 délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 15.03.2011 pour la transformation et l'extension de la maison unifamiliale 3 façades ;

Vu les plans erronés de situation existante du PU précité : le gabarit de la maison mitoyenne de gauche est plus important sur plans qu'en réalité ;

Vu l'arrêt de chantier et le procès-verbal BR.66.97.6804/2011 dressé pour non-respect du permis d'urbanisme précité ;

Vu le report du dossier lors de la Commission de Concertation du 22.09.2011 pour permettre la modification des plans ;

Considérant :

- que le projet vise à régulariser les travaux de la transformation et de 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 PU précité porte sur :
  - o la suppression de la toiture à versants ;
  - o l'aménagement d'un 2<sup>ème</sup> étage à toit plat en recul de +/- 3 mètres par rapport aux façades avant et arrière ;
  - o la construction d'une extension en façade arrière ainsi qu'en façade latérale au niveau du rez afin d'agrandir les locaux salon, salle à manger, cuisine, et le 1<sup>er</sup> étage pour les chambres ;
  - o l'aménagement de terrasses accessibles sur le toit plat de l'extension arrière du rez-de-chaussée ainsi qu'en façade avant et arrière sur le toit plat du 1<sup>er</sup> étage ;
  - o l'isolation et la modification des façades de la maison et la pose de châssis aluminium ;
  - o le réaménagement de l'ensemble des locaux de la maison en aménageant deux chambres et une salle de bain complémentaires au 1<sup>er</sup> étage et un espace polyvalent au 2<sup>ème</sup> étage ;
  - o la rehausse du mur mitoyen du côté du voisin de gauche n° 11 à l'arrière ;
- que la demande de régularisation porte sur :
  - o le mur de façade arrière, s'alignant dans le plan de la façade arrière du voisin de gauche sans rehausse du mitoyen ;
  - o la rehausse de la façade à rue dépassant de +/- 0,25m la hauteur de la corniche du voisin de gauche n°11 pour permettre une dalle plane au 1<sup>er</sup> étage ;
  - o l'isolation pour partie de la façade à rue sur une épaisseur en saillie de +/- 0,06m hors alignement ;
- que le dernier étage à toit plat de la maison dépassant pour partie le volume capable induit par le gabarit de la maison de gauche n°11 est acceptable considérant le retrait constitué d'une toiture à versant sur une largeur d'1,90m par rapport à l'axe mitoyen de ce même voisin à l'arrière ;
- que l'extension de la maison ne nécessite plus la rehausse du mur mitoyen ;
- que le dépassement de la hauteur de la façade à rue par rapport à celle du voisin de gauche est faible (+/- 0,25m) est acceptable considérant la pente de la rue ;
- que l'isolation en façade à rue située hors alignement est acceptable, celle-ci n'étant appliquée qu'au niveau du 1<sup>er</sup> étage sur moins d'1/3 de la surface de la façade à rue ;
- que le front de bâtisse de la façade respecte celle du voisin de gauche n°11 ;
- que ces modifications ne modifient pas de manière trop importante les caractéristiques urbanistiques de l'endroit, l'extension permettant de faire la transition avec les maisons de la rue qui s'inscrivent dans un régime de toiture à versants ;
- que le volume en toiture s'intègre au gabarit des immeubles environnants ;
- que ces modifications ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
- que la demande ne comporte pas de dérogation ;

Vu les réclamations ;

**AVIS FAVORABLE**

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

La Commission,

Les membres,

Le Président,

The image shows several handwritten signatures in black ink. On the left, there are three distinct signatures. In the center, there is a large, stylized signature that appears to be 'J. Van der...' with a large loop. On the right, there is a signature that looks like 'W. Van...' written over a horizontal line. The signatures are placed below their respective labels: 'Les membres', 'La Commission', and 'Le Président'.

Concertation du 13.10.2011