

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

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

Étaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
 - le Collège des Bourgmestre et Echevins : Monsieur Philippe van CRANEM
 - 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 Anne DE HOLLAIN**

- sur la propriété sise : **AVENUE NESTOR PLISSART 89**

qui vise à exécuter les travaux suivants : **extension et transformation de l'immeuble à 3 appartements**

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 Benoit SIEUX, représentant de Madame Anne DE HOLLAIN**
- d'office, les personnes ou organismes suivants : **Monsieur Benoit DE BROUX, 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 de l'immeuble composé de 3 logements autorisés par PU n°294/1950 ;
- 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 la demande porte sur :
 - o la transformation des locaux du rez-de-jardin en espace de vie afin d'agrandir et de transformer le logement du rez-de-chaussée en un duplex 3 chambres en réunissant le rez-de-jardin et le rez-de-chaussée ;
 - o la suppression des locaux communs aux 3 logements situés en cave au profit unique du nouveau logement duplex ;
 - o la démolition du balcon du rez arrière donnant accès au jardin ;
 - o la création d'une extension à toit plat non accessible au niveau du rez-de-jardin à l'arrière de l'immeuble afin de créer un séjour et salon pour le duplex ;
 - o réaménager les locaux du rez-de-chaussée pour 3 chambres et salle de bain, le garage étant maintenu ;
 - o remplacer les châssis PVC existants par de nouveaux châssis PVC ;
 - o la modification des façades : isolation de l'immeuble (panneaux isolant + plaquettes en façade à rue et pose de panneaux isolant décoratifs en façade arrière ;
- que la demande déroge au RRU, Titre I, chapitre II, article 4 §1.2° : profondeur de construction (la profondeur de construction de l'extension dépasse de +/- 6m la profondeur de construction du voisin de droite n°87 le moins profond) ;
- que cette dérogation n'est pas acceptable :
 - o la profondeur de construction de l'immeuble est trop importante par rapport à l'immeuble de droite n° 87 ;
 - o la profondeur de construction de la construction mitoyenne de gauche n°91 est anormalement profonde ;
- la différence d'un niveau entre la rue et le jardin ainsi que la profondeur de la parcelle ;
- que l'isolation des façades s'intègre dans une démarche écologique permettant de réduire les dépenses énergétiques de l'immeuble ;
- que la suppression des locaux communs (caves, buanderie) au rez-de-jardin n'est pas acceptable, les logements aux étages devant profiter d'espaces de rangement suffisant ;
- que les agrandissements prévus au rez-de-jardin portent atteinte au confort et à l'habitabilité des logements situés aux étages ;
- que la profondeur prévue au rez-de-jardin et les dérogations engendrées ne respectent pas le bon aménagement des lieux, la profondeur du voisin de droite et des parcelles suivantes marquant l'angle des deux rues ;
- que le retrait prévu pour la partie salon au rez-de-jardin par rapport à la mitoyenneté de droite ne correspond pas à un bon aménagement entre mitoyens ;

Vu l'absence de réclamation

AVIS DEFAVORABLE sur le projet tel que présenté.**Les futurs aménagements devront :**

- **maintenir des locaux communs de rangement pour les 3 logements de l'immeuble,**
- **respecter l'alignement à rue et ne pas réaliser de saillie sur la voie publique en isolant la façade à rue ;**

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

Les membres,

La Commission,

Le Président,

Concertation du 13.10.2011