
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 : 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 : **Monsieur et Madame Godefroid DEBRAY-VAN NIEUWENHUYSE**
- sur la propriété sise : **VAL DES BECASSES, 19**

qui vise à exécuter les travaux suivants : **extension et transformation de l'habitation unifamiliale 4 façades**

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 : -
- d'office, les personnes ou organismes suivants : **Monsieur Enrique Bernardo d'Andrimont, 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 la maison unifamiliale 4 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 bien se situe dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol n° IX/6 approuvé par arrêté royal en date du 12.06.1974 ;
- que le bien est compris dans le périmètre du Permis de Lotir n°39/1986 (9/27) délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 03.03.1986 ;
- que la demande porte sur :
 - la création d'une annexe au niveau du rez-de-chaussée en façade arrière ;
 - la modification des façades de la maison en transformant certaines baies de façades à rue et latérales ;
 - la création de deux lucarnes en toiture, l'une en versant latéral gauche et l'autre en versant latéral droit ;
 - le réaménagement des espaces intérieurs de la maison ;
 - la pose d'un velux dans le dressing et la salle-de-douche ;
- que la demande déroge aux prescriptions urbanistiques du PPAS IX/6 et du permis de lotir 39/1986 précités :
 - article 2.4.A : Hauteur sous corniche de l'annexe (hauteur sous corniche 3,41m au lieu de min 3,50m) ;
 - article 2.5 : Toiture plate de l'annexe (toiture plate non autorisée) ;
 - article 2.5.B : Couverture de la lucarne en zinc (matériau non prescrit) ;
 - article 2.8 : Matériaux de cheminée (tube métallique non prescrit) ;
 - article 2.9.A.1 : Hauteur de lucarne (1,66m au lieu de 1,20m max) ;
- que ces dérogations sont acceptables :
 - la hauteur sous corniche n'est que faiblement inférieure à la hauteur prescrite (9cm) ;
 - l'extension à toit plat végétalisé n'est pas accessible et ne dépasse pas du volume capable autorisable ;
 - le zinc est un matériau couramment utilisé en toiture ;
 - la cheminée est de taille réduite et n'est que peu visible depuis l'espace public ;
 - les lucarnes s'intègrent à la volumétrie de la maison tant par leur gabarit que par leur aspect (matériaux et coloris) ;
- que ces modifications ne portent pas atteinte aux données essentielles du PPAS et du permis de lotir précité ;
- que ces transformations améliorent le confort et l'habitabilité de la maison sans porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;

Vu l'absence de réclamation ;

AVIS FAVORABLE

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

La Commission,

Les membres,

Le Président,

[Handwritten signatures in blue ink: a large signature on the left, a signature in the middle, and a signature on the right.]

[Handwritten signature in blue ink, enclosed in a blue oval.]

Concertation du 13.10.2011