
AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du **17 NOVEMBRE 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. – Madame Charlotte WAUTERS
 - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
 - a) l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement – Direction de l'urbanisme : Madame Tamara SLOCK
 - b) l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement - Service des Monuments et Sites: Madame Isabelle LEROY
 - c) 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 et Madame Frédéric SPREUTELS - DEBOULLE**

sur la propriété sise : **RUE FRANCOIS DESMEDT ,95A**

qui vise à exécuter les travaux suivants :

EXTENSION LATERALE ET REHAUSSE DE LA TOITURE 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 **0** réclamations ou observations ont été présentées ;

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

- le demandeur : **Monsieur et Madame Frédéric SPREUTELS - DEBOULLE**
- d'office, les personnes ou organismes suivants : -
- les personnes et organismes qui l'ont demandé -

DECIDE à huis clos :

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

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite simultanément pour le bien contigus sis rue François Desmedt 95 portant sur la démolition et la reconstruction de la maison unifamiliale ;

Considérant :

- que le projet prévoit l'extension et la transformation d'une maison unifamiliale 3 façades en maison unifamiliale entre mitoyens ;
- que le bien se situe en Zone Mixte 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 trouve dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol XII/9 approuvé par arrêté de l'exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 04.10.1990
- que la demande porte sur :
 - o la rehausse de la maison d'un étage en maintenant une toiture à versants pour aménager 2 chambres supplémentaires ;
 - o l'extension latérale droite de la maison, sur une hauteur de 3 niveaux + toiture, afin de créer un hall d'entrée au rez ainsi que des espaces de commodités aux étages (salle-de-bain, wc, dressing) ;
- la particularité de l'implantation de la maison, de la parcelle sur laquelle elle est située ainsi que son entrée latérale par une servitude de passage sur la parcelle voisine contiguë de la maison à droite n°95 ;
- que la demande déroge :
 - o au PPAS XII/9 : Titre II.2.5 : Matériaux de parement (bardage en panneaux de bois ou imitation bois) ;
 - o au RRU : Titre I, chapitre II, article 6, §1.2° : Profil de toiture (dépasse le profil de toiture du voisin gauche n°97 le plus haut) ;
- que la dérogation relative aux matériaux de parement est acceptable, la mise en œuvre de cette surface de bardage s'intègre, en façade à rue, au style architectural de la maison ainsi qu'au cadre bâti environnant et est acceptable compte tenu des problèmes de structure énoncés en séance ;
- que la dérogation relative à la hauteur de toiture est acceptable considérant le projet du voisin droit n°95 ;
- que le gabarit de la nouvelle construction ne réduit que faiblement l'ensoleillement du voisin contigu de gauche n° 97 ;
- la profondeur de construction ne dépasse pas les 12m maximum prescrits au PPAS XII/9 précité ;
- que le profil de toiture proposé est acceptable considérant le profil de toiture projeté pour la nouvelle construction de droite n°95 ;
- que ces modifications améliorent le confort et l'habitabilité de la maison sans porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;

Vu l'absence de réclamation ;

AVIS FAVORABLE à condition de prévoir des tuiles noires ou brunes en toiture ;

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

La Commission,

Les membres,

Le Président,










