

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: -
 - 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 Jean-Philippe DARA**
sur la propriété sise : **AVENUE DU PUTDAEL, 3**
qui vise à exécuter les travaux suivants :

EXTENSION, TRANSFORMATION ET CONSTRUCTION D'UNE PISCINE A CIEL OUVERT DE L'HABITATION UNIFAMILIALE 4 FACADES.

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 **2** réclamations ou observations ont été présentées ;

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

- le demandeur : **-Monsieur Laurence DARA**
- d'office, les personnes ou organismes suivants : **Monsieur François MARTENS, Architecte**
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : -

DECIDE à huis clos :

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

Vu l'avis défavorable émis par les membres de la Commission de Concertation en date du 13.10.2011 pour la transformation et l'extension d'une villa unifamiliale ;

Vu les plans modifiés conformément aux remarques émises par les membres de la Commission ;

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 au Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du 03.05.2001 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- que la nouvelles demande porte sur :
 - o la construction à l'arrière de l'habitation d'une extension à toit à versants, située dans le prolongement du gabarit de la maison existante, afin d'agrandir les espaces habitables du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage ;
 - o la pose de nouvelles fenêtres de toit pour l'éclairage des locaux sous toiture ;
 - o l'aménagement de deux chambres avec salle-de-bain dans les combles de la maison ;
 - o l'aménagement d'une zone de stationnement en zone de recul en dehors de l'accès au garage ;
 - o le réaménagement de la zone de cours et jardins et la construction d'une piscine de 44m² ;
- qu'il est fait application des prescriptions générales et particulières du PRAS :
 - o article A.06 : Actes et travaux en intérieur d'îlot ;
 - o article B.2.5.2 : Modification des caractéristiques urbanistiques ;
- que la demande déroge au RRU :
 - o Titre I, chapitre II, article 4, §1,1° : Profondeur de construction (dépasse de + de 3m la profondeur de construction du voisin de droite n°5) ;
 - o Titre I, chapitre IV, article 13 : Surface perméable (aménagements minéralisés sur plus de la ½ de la surface de la zone de cours et jardins) ;
- que les dérogations relatives aux gabarits sont acceptables :
 - o la profondeur et la hauteur de la nouvelle annexe ne dépassent pas de manière trop importante la profondeur de construction de la maison voisine de droite n° 5 et ne réduit pas son dégagement visuel ;
 - o que la volumétrie de l'extension s'intègre au bâtiment existant ainsi qu'aux gabarits des immeubles de la rue ;
- que les dérogations relatives aux surfaces perméables ne sont pas acceptables :
 - o la surface perméable doit être respectée sur au moins la ½ de la surface de la zone de cour et jardin restante afin de permettre aux eaux de ruissèlement de percoler naturellement dans le sol ;
- que le projet initial a été modifié, que les dimensions de l'extension sont réduites (profondeur et hauteur), celle-ci s'intégrant d'avantage au bâtiment principal tant en volume qu'en aspect ;
- la situation particulière des lieux, le bâtiment voisin de gauche dispose d'un gabarit exceptionnellement important par rapport aux maisons de la rue ;
- que pour l'extension, il s'agit d'un volume annexe aux proportions réduites par rapport à l'habitation principale, son volume est en harmonie et respecte l'équilibre architectural de la maison ;
- qu'une piscine est un équipement compatible à la zone d'habitation ;

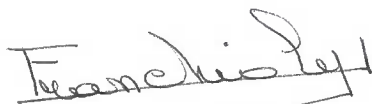
Vu les réclamations ;

AVIS FAVORABLE à condition :

- **de respecter les prescriptions du RRU en ce qui concerne les surfaces perméables (maintenir une surface perméable sur au moins la ½ de la surface de la zone de cour et jardin) ;**

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

Les membres,


 Franckis

La Commission,



Le Président,



Concertation du 17.11.2011