

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU
PROCES-VERBAAL VAN DE OVERLEGCOMMISSIE VAN

13-12-2005

Présents/Aanwezig :

Mr. A. LEFEBVRE, Président
Mr. M. BRIARD, membre AATL-DU
Mme Ch. WOUTERS, membre SDRB
Mme I. LEROY, membre AATL-DMS
Mr H. CONVENT (IBGE)
Mme J. BAYOT, Secrétaire
Mme R. ROGIERS, Secrétaire-adjointe
Absents-excusés/afwezig-verontschuldigd : Mess. D. GOSUIN, B. COLLARD

PREMIER OBJET

Permis d'environnement de classe 1B – Dossier 02/0590 – Demande de la STIB pour renouveler le permis d'environnement pour l'exploitation du complexe DELTA., boulevard des Invalides 224.

ZONE : Au PRAS : zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public

DESCRIPTIF : renouveler le permis d'environnement pour l'exploitation du complexe Delta

ENQUETE : du 18 novembre au 2 décembre 2005. Pas de réclamation.

MOTIF : - exploitation d'installations classées existantes

AUDITION : la STIB

Avis Commune :

Avis AATL-DU :

Avis AATL-DMS :

Avis SDRB :

Avis IBGE :

Considérant que le bien se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu'il s'agit d'une demande de renouvellement de permis d'environnement de classe 1B ;

Considérant que les aspects de pollution de sol font l'objet d'un suivi par les services de l'inspectorat de l'IBGE ;

Considérant qu'aucun rapport de contrôle des installations électriques n'a été fourni et que les défauts d'installations électriques contribuent très largement aux causes d'incendie ;

Considérant que la visite du site par un agent de l'Ibge a permis de constater des odeurs fortes d'échappement dans le hall des bus ;

Considérant que l'atelier d'entretien et de réparation des bus n'est pas séparé du hall des bus ;

Considérant qu'il y a lieu d'assurer une ventilation adéquate de cet atelier ;

Considérant que le site occupe plus de 200 personnes ;

Considérant qu'il y a lieu de minimiser les déplacements domicile-travail en voiture privée et l'utilisation par le personnel de la Stib du parking de dissuasion ;

Considérant que l'enquête publique n'a révélé aucune opposition ;

Avis favorable aux conditions qui seront émises par l'IBGE et aux conditions suivantes

- **Adapter les conditions de ventilation du hall et de l'atelier d'entretien des bus**
- **Fournir un rapport de contrôle des installations électriques et réserver une suite favorable aux remarques qui seront émises par l'organisme de contrôle**
- **Fournir un rapport de visite du Siamu daté de 2005 ou 2006 pour l'ensemble des installations**
- **Réaliser un plan de déplacement d'entreprise pour le site concerné en minimisant les déplacements domicile-travail en voiture privée et l'utilisation par le personnel de la Stib du parking de dissuasion.**

DEUXIEME OBJET

Demande de la SA EUROP ASSISTANCE pour placer une nouvelle enseigne, une horloge et 2 totems, boulevard du Triomphe, 172.

ZONE : Au PRAS : zone administrative et espace structurant

DESCRIPTIF : placer une nouvelle enseigne, une horloge et 2 totems

ENQUETE : néant

MOTIF : - dérogation aux prescriptions du RRU en matière d'enseigne

AUDITION : SA EUROP ASSISTANCE

Avis Commune :

Avis AATL-DU :

Avis AATL-DMS :

Avis SDRB :

Avis IBGE :

Considérant que le bien se situe en zone administrative le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu'il s'agit d'une zone de publicité générale du R.R.U. ;

Considérant que la demande vise le placement d'une enseigne en lettres découpées et d'une horloge au dernier niveau de la façade arrière et de deux enseignes en zone de recul ;

Considérant que la demande déroge au R.R.U. en ce que

- l'enseigne en façade arrière et la montre ne sont pas situées sous le seuil des baies du dernier étage ;

- 1 seul totem par immeuble et par voirie est autorisé

Considérant que l'enseigne en lettres découpées et l'horloge au dernier niveau de la façade arrière s'intègrent convenablement à l'architecture de l'immeuble

Considérant par ailleurs que les deux enseignes en zone de recul sont mal intégrées, trop présentes et sont de piètre qualité esthétique

Avis favorable à condition de n'implanter qu'un seul totem de qualité en zone de recul.

La commission suggère d'éventuellement marquer l'entrée de la société par une enseigne intégrée au rez-de-chaussée du bâtiment.

Des plans adaptés seront soumis à l'approbation du Collège avant la délivrance du permis.

-

TROISIÈME OBJET

Dossier 14.008 – Demande de Madame CRUCQ pour transformer un garage situé en fond de parcelle en cabinet vétérinaire accessoire au logement, avenue des Frères Goemaere, 34.

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation

DESCRIPTIF : transformer un garage en fond de parcelle en cabinet vétérinaire

ENQUETE : du 21 novembre au 5 décembre 2005. Pas de réclamation.

MOTIF : - actes et travaux en intérieur d'îlot

AUDITION : Madame CRUCQ

Avis Commune :

Avis SDRB :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu'il s'agit de transformer un garage existant situé en fond de parcelle en cabinet vétérinaire accessoire à une maison unifamiliale ;

Considérant l'absence de réclamation durant l'enquête publique ;

Considérant que le projet n'est pas de nature à porter atteinte à l'intérieur de l'îlot ni aux qualités résidentielles du voisinage ;

Considérant que la zone de recul comporte une aire de stationnement, en contradiction avec les prescriptions du règlement régional d'urbanisme ;

Considérant que l'activité professionnelle est accessoire de l'habitation

Considérant que la zone de recul est actuellement aménagée avec permis d'urbanisme et qu'il n'y a pas de zone de stationnement de ce côté de la rue

Vu la largeur de la parcelle et l'aménagement de qualité actuel en jardinet en zone de recul

Avis favorable à condition de prévoir une finition esthétique à la toiture plate du cabinet vétérinaire (lestage en gravier, toiture végétale)

Des plans modificatifs seront soumis à l'approbation du Collège avant délivrance du permis d'urbanisme.

Avis AATL-DU :

Avis AATL-DMS :

Avis IBGE :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu'il s'agit de transformer un garage existant situé en fond de parcelle en cabinet vétérinaire accessoire à une maison unifamiliale ;

Considérant l'absence de réclamation durant l'enquête publique ;

Considérant que le projet n'est pas de nature à porter atteinte à l'intérieur de l'îlot ni aux qualités résidentielles du voisinage ;

Considérant néanmoins que la zone de recul comporte une aire de stationnement, en contradiction avec les prescriptions du règlement régional d'urbanisme ;

Avis favorable à condition de :

- **supprimer l'aire de stationnement, aménager la zone de recul en jardinet avec accès piétons et la clôturer**
- **prévoir une finition esthétique à la toiture plate du cabinet vétérinaire (lestage en gravier, toiture végétale)**

Des plans modificatifs seront soumis à l'approbation du Collège avant délivrance du permis d'urbanisme.

-
QUATRIÈME OBJET

Dossier 13.958 – Demande de Monsieur S. SIMON pour construire une extension arrière sur 3 niveaux et modifier le nombre de logements, rue Guillaume Dekelver, 21.

ZONE :	Au PRAS : zone d'habitation
DESCRIPTIF :	construire une extension arrière sur 3 niveaux et modifier le nombre de logements
ENQUETE :	du 21 novembre au 5 décembre 2005. Deux lettres de réclamations sont parvenues (émanant des deux voisins directs). Elles concernent principalement : <ul style="list-style-type: none">- L'extension arrière sur 3 niveaux qui occasionnerait des nuisances en termes de pertes de luminosité, de vues et d'enclavement.
MOTIFS :	<ul style="list-style-type: none">- actes et travaux en intérieur d'îlot- dérogation aux prescriptions du RRU en matière de profondeur
AUDITION :	Mr. Simon, Mme Debemels, Mme Chabeau.

Avis Commune : Abstention en attendant une visite sur place avant l'avis du Collège

Avis AATL-DU :

Avis AATL-DMS :

Avis SDRB :

Avis IBGE :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu'il s'agit de diviser une maison unifamiliale en immeuble à trois appartements et de l'agrandir par la construction d'une extension arrière sur trois niveaux ;

Considérant que le nombre de logements proposés est acceptable vu les dimensions de l'immeuble (rez-de-jardin, rez-de-chaussée et trois étages) ;

Considérant que l'extension projetée est conforme aux dispositions du règlement régional d'urbanisme, à l'exception du dernier niveau qui déroge de 2 m en profondeur ;

Considérant que ce dernier niveau occasionne d'importantes rehausses des murs mitoyens,

Considérant cependant que tant l'escalier vers le jardin du n°19 que la terrasse du n°23 ne respectent pas le code civil en matière de vues droites ;

Considérant que l'annexe avec toiture courbe permet de limiter la hauteur du mur mitoyen ;

Considérant l'amélioration des conditions d'habitabilité des logements ;

Considérant qu'il y a lieu de préserver la qualité de la façade à rue ;

Avis favorable sur le plan modificatif avec toiture courbe aux conditions suivantes :

- **maintenir les ferronneries des balcons et de la zone de recul**
- **placer des châssis en bois en façade avant**

-

CINQUIÈME OBJET

Projet mixte – Demande de permis d'urbanisme (Dossier 14.023) et demande de permis d'environnement de classe 1B (Dossier 02/0591) introduites par le CPAS pour rénover et agrandir le home Reine Fabiola et exploiter des installations classées, rue Vannypen, 12.

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation

DESCRIPTIF : Rénover et agrandir le home Reine Fabiola et exploiter des installations classées

ENQUETE : du 21 novembre au 5 décembre 2005. 73 lettres, dont une comportant 33 signatures et une autre 41 signatures, sont parvenues. De manière générale les riverains sont satisfaits du projet. Les réclamations concernent principalement :

- Demande de créer davantage d'emplacements de parking (personnel et visiteurs)
- Demande de conserver le parc qui entoure actuellement le home et d'y aménager un espace pour accueillir les enfants
- Demande que la voirie située à l'arrière du home (rue Bouvier) ne soit utilisée qu'en cas d'urgence (pompiers, morgue, ambulance)
- Attire l'attention sur le respect des normes de bruit (e.a. hotte)
- Insiste pour que le projet intègre au maximum les normes du développement durable (récupération des eaux de pluie, panneaux solaires, ...)

- Demande l'établissement d'un état des lieux avant travaux des maisons environnantes
- Demande de reconsidérer le planning des travaux (en limiter la durée)
- Demande que la commune assure l'organisation des travaux
- Demande que les trottoirs soient rénovés
- Demande le réaménagement du sentier des Aubépines
- Demande l'installation d'un plateau casse-vitesse

MOTIFS : - modification des caractéristiques urbanistiques
 - dérogation aux prescriptions du RRU en matière de parking en zone de recul
 - exploitation d'installations classées

AUDITION : Le demandeur et les riverains

Avis Commune :

Avis AATL-DU :

Avis AATL-DMS :

Avis SDRB :

Avis IBGE :

Avis reporté dans l'attente

- **d'une visite sur place**
- **de précisions quant aux livraisons (horaires, type de véhicule, fréquences...)**
- **d'étudier les possibilités de prévoir des emplacements de parkings supplémentaires dans le respect du caractère paysager du site**

SIXIEME OBJET

Dossier 14.032 – Demande de Monsieur CAUCHÉ pour agrandir et transformer une maison sise avenue Detroch 8.

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation et ZICHEE

DESCRIPTIF : transformer la maison et construire une extension arrière au rez-de-chaussée

ENQUETE : Néant (uniquement pour avis)

MOTIFS : Actes et travaux en ZICHEE

AUDITION : L'architecte

Avis Commune :

Avis AATL-DU :

Avis AATL-DMS :

Avis SDRB :

Avis IBGE :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique,

esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu'il s'agit de transformer une maison unifamiliale et de l'agrandir par la construction d'une extension arrière au rez-de-chaussée ;

Considérant l'amélioration des conditions de confort et d'habitabilité du logement ;

Considérant que l'extension projetée est conforme aux dispositions du règlement régional d'urbanisme et que sa toiture comporte une finition esthétique ;

Considérant que les transformations en façade avant présentent une bonne intégration aux caractéristiques architecturales de la maison ;

Considérant néanmoins que le dessin de la nouvelle porte est peu étudié ;

Considérant qu'il y a lieu de limiter au strict minimum l'impact du remplacement de la clôture existante en plaques de béton par un mur en maçonnerie au niveau de la terrasse ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- **limiter la hauteur du nouveau mur de la terrasse à 1,90 m (au niveau du sommet du couvre-mur) ;**
- **revoir le dessin de la porte d'entrée**

Des plans modificatifs seront soumis à l'approbation du Collège avant délivrance du permis d'urbanisme.

POUR LA COMMISSION :

La Secrétaire,

Le Président,

J. BAYOT

A. LEFEBVRE