

**A U D E R G H E M**  
**Commission de concertation**  
**O U D E R G E M**  
**Overlegcommissie**

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

**12-10-2006**

---

**Présents/Aanwezig :**

Mr. A. LEFEBVRE, Président

Mr. M. BRIARD, membre AATL-DU

Mme M. KREUTZ, membre AATL-DMS

Mme V. DECHAMPS, membre SDRB

Mr H. CONVENT, membre IBGE

Mme. J. BAYOT, Secrétaire

Mme S. PEETERS, Secrétaire-adjointe

**Absents-excuses/Afwezig-verontschuldigd :** Mess. D. GOSUIN et B. COLLARD

---

## **PREMIER OBJET**

**Dossier 14.205 – Demande de Madame Yasmine BENSAID et Monsieur Sébastien CAUSIN pour la transformation d'un immeuble mixte (horeca + logement) en maison unifamiliale, chaussée de Wavre n° 1407.**

---

**ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation, espace structurant

**DESCRIPTIF :** transformation d'un immeuble mixte (horeca + logement) en maison unifamiliale

**ENQUETE :** Néant (uniquement pour avis)

**MOTIF :** Immeuble repris d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier

**PRESENTS :** Mr Causin et Mme Bensaid

**Avis Commune :**

**Avis AATL-DU :**

**Avis AATL-DMS :**

**Avis SDRB :**

**Avis IBGE :**

**Considérant que le bien se situe en zone d'habitation et 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 de transformer un immeuble mixte destiné à l'horeca et au logement en maison unifamiliale ;**

**Considérant que la demande prévoit l'extension latérale de l'annexe du 1<sup>er</sup> étage pour l'installation d'une salle de bains et l'aménagement d'une terrasse au 1<sup>er</sup> étage, sur la toiture plate de la salle à manger ;**

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

**Considérant que les modifications de la façade avant portent sur le remplacement des châssis des fenêtres des étages, de la vitrine et de la porte d'entrée en verre teinté fumé par de nouvelles menuiseries en bois peint en teinte gris vert moyen ;**

**Considérant que ces transformations améliorent l'esthétique générale de cette façade et son intégration dans la rue ;**

**Considérant qu'il y a lieu de mieux respecter l'harmonie générale de la façade ;**

**Considérant également que les châssis en PVC brun de la façade arrière seront remplacés par des châssis en Afzélia de teinte naturelle;**

**Considérant que la terrasse projetée respecte les dispositions du code civil en matière de vues, ne dépasse pas la construction voisine la plus profonde et ne dépasse le bâtiment voisin le moins profond que d'environ 1,55 m et ne nécessite aucune modification des mitoyens ;**

**Considérant également que le projet améliore l'intérieur de l'îlot par la suppression d'une grande partie de la terrasse arrière existante (et couvrant presque tout le jardin) au profit d'un aménagement planté en pleine terre ;**

**Considérant que la demande n'est pas de nature à porter préjudice aux qualités résidentielles du voisinage ;**

**Avis favorable à condition de modifier le dessin du châssis du rez-de-chaussée en façade avant en cohérence avec la composition de la façade.**

**Des plans modificatifs seront soumis à l'approbation du Collège échevinal préalablement à la délivrance du permis.**

## DEUXIEME OBJET

Dossier 14.147 – Demande de la s.a. INSECOM pour régulariser, suite au PV d’infraction dressé le 2 mai 2006, le remplacement des châssis et de la porte d’entrée du bien sis avenue Val Duchesse 3.

---

**ZONE :** - Au plan régional d'affectation du sol : zone d’habitation à prédominance résidentielle, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et périmètre de protection du site classé de Val Duchesse  
- Au plan particulier d'affectation du sol n° 26 : zone de construction d'immeubles résidentiels

**DESCRIPTIF :** régulariser, suite au PV d’infraction dressé le 2 mai 2006, le remplacement des châssis et de la porte d’entrée

**ENQUETE :** Néant (uniquement pour avis)

**MOTIFS :** - Actes et travaux en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement  
- Actes et travaux dans le périmètre de protection d’un bien classé (site classé de Val Duchesse)

**PRESENT :** Le demandeur (Mme Indekeu)

**Avis Commune :**

**Avis AATL-DU :**

**Avis AATL-DMS :**

**Avis SDRB :**

**Avis IBGE :**

Après un échange de vues, la commission de concertation décide de reporter son avis dans l’attente de l’avis de la CRMS qui examinera ce dossier le 18 octobre 2006.

## TROISIEME OBJET

**Demande de Belgian Posters s.a. pour le maintien d'un panneau publicitaire de 10 m<sup>2</sup>, sur la berme centrale du boulevard du Souverain (angle chaussée de Wavre)**

---

**ZONE :** Au PRAS : zone de voirie et zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

**DESCRIPTIF :** maintien d'un panneau publicitaire de 10 m<sup>2</sup>

**ENQUETE :** Néant (uniquement pour avis)

**MOTIF :** actes et travaux en Z.I.C.H.E.E.

**PRESENT :** Mme Van Hamme (s.a. Belgian Posters)

**Avis Commune :**

**Avis AATL-DU :**

**Avis AATL-DMS :**

**Avis SDRB :**

**Avis IBGE :**

**Considérant que la demande porte sur le maintien d'un panneau publicitaire de 10 m<sup>2</sup> monopied, multifaces, sur la berme centrale du boulevard du Souverain à l'angle de la chaussée de Wavre ;**

**Considérant que la demande se situe en zone de voirie et Z.I.C.H.E.E. du P.R.A.S. ;**

**Considérant que la demande n'est pas contraire aux dispositions du Règlement communal sur les bâtisses relatif à la publicité en espace public ;**

**Considérant que dans le cadre du permis en cours de validité jusqu'au 15/3/2007, la face arrière de ce panneau a été réservée à la commune, de même que le journal lumineux présent sous le panneau ;**

**Considérant que le demandeur a installé, sur le panneau, un banc et un bac à plantes, ainsi que des range-vélos à proximité immédiate du panneau ;**

**Considérant que ce panneau est installé en espace public et n'a pas de fonction première d'utilité publique ;**

**Considérant que ce panneau participe à l'animation de la zone commerciale de la chaussée de Wavre (noyau commercial du P.R.A.S.) ;**

**Considérant que l'ensemble des aménagements prévus dans le permis initial ont été réalisés mais qu'il y a lieu de les améliorer;**

**Vu la qualité de présentation du dispositif ;**

**AVIS FAVORABLE pour une durée de 6 ans à condition de :**

- rafraîchir le revêtement du sol en dolomie

- **placer en saison estivale une pyramide florale en concertation avec le service communal de l'espace public.**

## QUATRIEME OBJET

Dossier 14.204 – Demande de Madame Astrid BEDORET et Monsieur Eric HENRIOUL pour le réaménagement du jardin de la maison unifamiliale sise rue Maurice Charlent n° 9

---

- ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation  
Au PPAS n° 1A : zone résidentielle fermée
- DESCRIPTIF :** réaménagement du jardin d'une maison unifamiliale
- ENQUETE :** du 15 au 29 septembre 2006. Aucune lettre de réclamation ne nous est parvenue en cours d'enquête.
- MOTIFS :**
- Dérogation aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol n° 1A en matière de cours et jardin
  - Actes et travaux en intérieur d'îlot (PRAS 0.6)
- PRESENTS :** Les demandeurs et l'auteur de projet

Avis Commune :

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 et en zone résidentielle fermée du plan particulier d'affectation du sol n° 1A arrêté par arrêté royal du 11/04/1969 ;

Considérant qu'il s'agit de réaménager le jardin d'une maison unifamiliale ;

Considérant que la demande porte plus précisément sur l'excavation de terres en vue de l'aménagement d'une terrasse en forme de cercle au niveau bas existant du jardin et le remblaiement du reste du jardin afin de le porter environ au même niveau que les jardins mitoyens ;

Considérant qu'il est également prévu de poser une terrasse en bois ajouré sur la partie *niveau haut* du jardin et de poser des panneaux en bois de 1,50 m de haut, le long de la limite mitoyenne de gauche (vers le n° 11) ;

Considérant que l'agrandissement de la terrasse en pierre naturelle au niveau bas du jardin permet de dégager la vue depuis la pièce arrière du sous-sol (bureau) et d'y augmenter la luminosité ;

Considérant cependant que l'aménagement projeté au *niveau haut* du jardin supprime toutes les surfaces de pleine terre existantes du jardin et détériore les qualités végétales de l'intérieur d'îlot de la parcelle ;

Considérant que le fond du jardin s'adosse à un large talus planté montant jusqu'au niveau de la

**cour de récréation de l'école voisine ;**

**Considérant que la pose de panneaux en bois le long de la limite mitoyenne de gauche est contraire aux prescriptions du PPAS n° 1A et du règlement communal sur les bâtisses qui imposent des clôtures constituées de haies vives ;**

**Considérant dès lors que la prescription 0.6 du PRAS visant à protéger les intérieurs d'îlots n'est pas respectée par le projet ;**

**Considérant par ailleurs que l'extension arrière du rez-de-chaussée et du sous-sol présente une toiture plate non accessible, alors qu'une toiture en pente était prévue sur les plans annexés au permis d'urbanisme délivré en 1983 ;**

**Considérant que cette modification visait à préserver au mieux les qualités résidentielles du voisinage tout en permettant l'agrandissement de la maison ;**

**Considérant toutefois qu'il y a lieu de s'assurer du caractère non accessible de ladite toiture plate ;**

**Considérant l'absence de réclamation ;**

**Avis majoritaire favorable aux conditions suivantes :**

- **placer un garde-corps amovible devant la porte fenêtre du 1<sup>er</sup> étage, afin de garantir l'inaccessibilité de la toiture plate de l'extension ;**
- **réaliser les clôtures mitoyennes en conformité avec les prescriptions du PPAS n° 1A, à savoir des haies vives et non des panneaux en bois.**
- **réduire de manière conséquente la surface de la terrasse en bois ajouré sur la partie haute du jardin pour y conserver de la végétation en pleine terre ;**

**Des plans modificatifs seront soumis à l'approbation du Collège échevinal préalablement à la délivrance du permis.**

**L'IBGE et l'AATL-DU émettent un avis minoritaire favorable aux conditions suivantes :**

- **placer un garde-corps amovible devant la porte fenêtre du 1<sup>er</sup> étage, afin de garantir l'inaccessibilité de la toiture plate de l'extension ;**
- **réaliser les clôtures mitoyennes en conformité avec les prescriptions du PPAS n° 1A, à savoir des haies vives et non des panneaux en bois.**
- **ne pas réaliser la pose de la terrasse en bois ajouré sur la partie haute du jardin et y conserver la végétation en pleine terre ;**

## CINQUIEME OBJET

Dossier 14.142 – Demande de la s.a. REDEVCO pour créer un bassin d'orage, abattre des arbres et réaliser des espaces verts, boulevard du Souverain 240

---

- ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation, zone verte et zone de forte mixité
- DESCRIPTIF :** créer un bassin d'orage, abattre des arbres et réaliser des espaces verts
- ENQUETE :** du 17 septembre au 1<sup>er</sup> octobre 2006. Une demande d'audition a été introduite. Elle mentionne le souhait que l'aménagement paysager soit étendu jusqu'aux limites d'exploitation du pizza hut.
- MOTIF :** modification des caractéristiques urbanistiques
- PRESENTS :** Messieurs Van Belleghem, Vonck (Redevco) et Mannaert (bureau d'études)
- Avis Commune :**
- Avis AATL-DU :**
- Avis AATL-DMS :**
- Avis SDRB :**
- Avis IBGE :**

Après un échange de vues, la commission de concertation décide de reporter son avis dans l'attente de l'avis de l'Administration de l'Equipement et des Déplacements - Direction de l'eau. Une rencontre doit être organisée avec ce service.

A la demande de Redevco, la commission considère que le séparateur d'hydrocarbure n'est pas indispensable et que le volume prévu pour celui-ci doit être consacré à augmenter la capacité du bassin de rétention.

La commission attire l'attention du demandeur sur

- la vérification et l'adaptation du programme des plantations (nombre et essences) ;
- la nécessité de réaménager la surface entre la zone du bassin de rétention et la limite d'exploitation du Pizza Hut ;
- la possibilité de diriger les eaux des faibles pluies directement vers le collecteur du Watermaelbeek afin de limiter la consommation énergétique.

L'AATL-DU soulève le problème de procédure lié à l'intitulé de la demande et à l'application de l'article 175 du Cobat.

## SIXIEME OBJET

**Demande de CARREFOUR BELGIUM s.a. pour placer 12 panneaux publicitaires de 2 m<sup>2</sup>, bd du Souverain 240**

---

**ZONE :** PRAS: zone de forte mixité et espace structurant ; Z.I.C.H.E.E. pour les panneaux 10 et 11

**DESCRIPTIF :** placer 12 panneaux publicitaires de 2 m<sup>2</sup>

**ENQUETE :** Néant (uniquement pour avis)

**MOTIF :** Actes et travaux en Z.I.C.H.E.E. (2 panneaux publicitaires – n<sup>o</sup>s 10 et 11).

**PRESENTS :** Messieurs Moerman et Dewulf (s.a. Clear Channel – auteur de projet)

**Avis Commune :**

**Avis AATL-DU :**

**Avis AATL-DMS :**

**Avis SDRB :**

**Avis IBGE :**

**Considérant que la demande porte sur le placement de 12 petits panneaux publicitaires de 2 m<sup>2</sup> sur le parking du magasin ;**

**Considérant que la demande se situe en zone de forte mixité et espace structurant du P.R.A.S. ;**

**Considérant que 2 de ces panneaux (n<sup>o</sup>s 10 et 11) se situent en Z.I.C.H.E.E. ;**

**Considérant que le panneau 8 est situé dans le magasin, et donc non soumis à permis ;**

**Considérant qu'il s'agit d'un renouvellement et d'une modification d'un permis d'urbanisme valable jusqu'au 16 octobre 2006, qui portait sur 5 panneaux publicitaires de 2 m<sup>2</sup> ;**

**Considérant que 2 panneaux autorisés dans le précédent permis seront démontés (panneaux 13 et 14) ;**

**Considérant que suite aux injonctions communales, les divers petits panneaux publicitaires non autorisés présents sur les abris poussettes ont été retirés, dans le cadre du renouvellement de ce mobilier ;**

**Considérant que la demande vise à répartir ces panneaux sur l'ensemble du site ;**

**Considérant que l'implantation de ces panneaux a été examinée avec le service technique communal, en tenant compte du nouveau schéma de circulation sur le site (allées principales à sens unique), et en apportant une attention particulière à la sécurité des piétons et automobilistes (panneaux ne masquant pas une priorité, ...) ;**

**Considérant la dimension réduite de ces panneaux (2m<sup>2</sup>) ;**

**Considérant la qualité de présentation de ces dispositifs ;**

**Considérant que ces panneaux ne contreviennent pas aux dispositions du règlement communal sur les bâtisses ;**

**Considérant qu'il s'agit d'un terrain bâti à usage exclusivement commercial ;**

**Considérant que – s'agissant d'un renouvellement de permis -, ces panneaux sont conformes à la réglementation en vigueur au moment de la délivrance du précédent permis, à savoir le R.R.U.**

**devenu caduc depuis le 1<sup>er</sup> avril 2006 ;**

**Considérant toutefois que le panneau n<sup>o</sup> 11 serait placé sur un petit îlot longeant la haie de fonds de jardins ;**

**Considérant que ce panneau surplomberait la haie, et nuirait par conséquent aux qualités résidentielles du voisinage ;**

**AVIS FAVORABLE sur la demande, à l'exception du panneau n° 11 pour lequel un AVIS DEFAVORABLE est émis.**

## SEPTIEME OBJET

Dossier 14.182 – Demande de Monsieur Stéphane THIERY pour la réalisation d'une lucarne en toiture avant, Rue René Christiaens n° 4 (report d'avis – voir commission de concertation du 28 septembre 2006)

---

**ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle  
Au PPAS n° 42 : zone d'habitat

**DESCRIPTIF :** Réalisation d'une lucarne en toiture avant

**ENQUETE :** du 01<sup>er</sup> au 15 septembre 2006. Aucune réclamation ne nous est parvenue en cours d'enquête.

**MOTIF :** Dérogation aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol n° 42 en matière de toiture (lucarne)

**PRESENT :** Néant

**Avis Commune :**

**Avis AATL-DU :**

**Avis AATL-DMS :**

**Avis SDRB :**

**Avis IBGE :**

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 et en zone d'habitat du plan particulier d'affectation du sol n° 42 arrêté par arrêté royal du 10 mars 1987 ;

Considérant qu'il s'agit de la réalisation d'une lucarne dans le versant avant de la toiture d'une maison ;

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

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol en ce que la lucarne est implantée à moins de 1 m (51 cm) de la limite mitoyenne de gauche (n° 2) ;

Considérant néanmoins que la lucarne présente une largeur inférieure à la moitié du développement de la façade avant (2,52 m) et que cette implantation permet la création d'une salle de douche ;

Considérant toutefois que la maison concernée fait partie d'un ensemble de 3 maisons groupées dans un quartier à l'architecture particulièrement homogène et dont il y a lieu de préserver les caractéristiques ;

Considérant l'absence de lucarne d'une telle hauteur (1,60 m) en toiture avant dans le quartier ;

Considérant la présence d'une petite lucarne dans le versant avant de la toiture de la maison mitoyenne de droite (n° 6) ;

Considérant l'absence de réclamation ;

**Avis favorable à condition de :**

- **soit implanter la lucarne dans le versant arrière de la toiture, soit limiter sa hauteur totale à celle de la lucarne voisine, à savoir environ 1,25 m et s'aligner sur celle-ci**
- **réaliser les joues et l'encadrement du châssis en sidings ou en bois**

**Des plans modificatifs seront soumis à l'approbation du Collège échevinal préalablement à la délivrance du permis.**

## HUITIEME OBJET

Dossier 13.901 – Demande de Madame Sabine DEWALS pour la construction d'un étage supplémentaire et de deux lucarnes, avenue Guillaume Crock n° 45 (report d'avis - voir commission de concertation du 28 septembre 2006)

---

- ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation.  
Au PPAS n° 21 : zone résidentielle fermée
- DESCRIPTIF :** Construction d'un étage supplémentaire et de deux lucarnes.
- ENQUETE :** du 01<sup>er</sup> au 15 septembre 2006. Aucune réclamation ne nous est parvenue en cours d'enquête.
- MOTIF :** Modification des caractéristiques urbanistiques (PRAS 2.5)
- PRESENT :** néant
- Avis Commune :**
- 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 et en zone résidentielle fermée du plan particulier d'affectation du sol n° 21 arrêté par arrêté royal du 16 novembre 1956 ;

Considérant qu'il s'agit d'agrandir une maison unifamiliale par la construction d'un étage supplémentaire et de deux hautes lucarnes en toitures avant et arrière ;

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

Considérant que le gabarit de la maison unifamiliale, porté à un rez-de-chaussée avec 2 étages et des combles habitables, reste proportionné à son usage ;

Considérant la présence de maisons de ce même gabarit dans la rue ;

Considérant que les extensions projetées permettent l'aménagement de deux chambres supplémentaires nécessitées par les besoins de la famille occupant l'immeuble ;

Considérant que le faite projeté dépasse celui de la construction voisine la plus haute (n° 43) de 1,80 m et celui de la construction voisine la plus basse (n° 47) de 2,65 m ;

Considérant que la construction voisine de droite compte également 2 étages complets ;

Considérant néanmoins que les lucarnes, telles que projetées, dans le plan des façades et présentant une hauteur totale de 2,75 m, s'apparentent davantage à un étage supplémentaire ;

Considérant dès lors qu'il y aurait lieu d'en diminuer l'impact visuel ;

Considérant également le manque d'homogénéité du dessin des châssis des différents étages ;

Considérant les déclarations d'intention exprimées en séance par le demandeur à propos du changement prochain des châssis de la maison ;

**Considérant la disparité des revêtements de la façade arrière proposée ;**

**Vu les plans introduits en date du 11 octobre 2006**

**Considérant l'absence de réclamation ;**

**Avis favorable aux conditions suivantes :**

- **prévoir une rehausse de façade mieux intégrée à la façade actuelle (supprimer la corniche en PVC existante, prévoir une corniche en bois au niveau supérieur, un revêtement de façade en brique de teinte et format similaire à l'existant et aligner les baies comme mentionné sur les plans introduits en date du 11 octobre 2006) et respecter la typologie de la rue;**
- **supprimer la lucarne avant (remplacer par fenêtre de toit)**
- **reculer la lucarne arrière par rapport au plan de la façade de sorte à diminuer sa hauteur à environ 1,60 m;**
- **augmenter au maximum la surface vitrée de cette lucarne afin de la rendre plus discrète et de mieux éclairer la chambre de l'étage ;**
- **augmenter les baies du 2<sup>ème</sup> étage arrière, en concordance avec les châssis du 1<sup>er</sup> étage, afin de tendre vers une surface éclairante nette de 1/5<sup>ème</sup> de la superficie des pièces ;**
- **prévoir un revêtement de la façade arrière identique au cimentage existant, afin d'en harmoniser davantage l'esthétique.**

**Des plans modificatifs seront soumis à l'approbation du Collège échevinal préalablement à la délivrance du permis.**

## NEUVIEME OBJET

Dossier 14.149 – Demande de Monsieur LURQUIN et de Madame ROBERT pour modifier, avant début des travaux, le permis d'urbanisme n° 13.996 pour la construction d'un immeuble à 2 appartements avec garage (réalisation d'un escalier d'accès au jardin et agrandissement d'une terrasse), avenue Joseph Chaudron n° 24 (report d'avis – voir commission de concertation du 28 septembre 2006)

---

**ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation

**DESCRIPTIF :** modification du permis d'urbanisme n° 13.996 (réalisation d'un escalier d'accès au jardin et agrandissement d'une terrasse de l'immeuble à 2 appartements)

**ENQUETE :** du 1<sup>er</sup> au 15 septembre 2006. Une lettre de réclamation nous est parvenue en cours d'enquête. Elle concerne principalement :

- l'opposition à l'agrandissement de la terrasse du deuxième étage

**MOTIF :** Modification des caractéristiques urbanistiques (PRAS 2.5)

**PRESENT :** Néant

**Avis Commune :**

**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 modifier, avant début des travaux, le permis d'urbanisme n° 13.996 pour la construction d'un immeuble à 2 appartements avec garage ;

Considérant que les modifications portent sur l'agrandissement de la terrasse du 2<sup>ème</sup> étage et le placement d'un escalier d'accès au jardin depuis la terrasse du 1<sup>er</sup> étage, contre la limite mitoyenne de gauche (n° 22) ;

Considérant qu'il est proposé d'aligner la terrasse du 2<sup>ème</sup> étage à la même profondeur que celle du 1<sup>er</sup> étage, à savoir 2 m par rapport à la façade arrière ;

Considérant qu'il est prévu d'éviter toute vue droite sur la parcelle voisine depuis l'escalier par la pose d'une paroi en vitrage dépoli de 1,90 m de haut, le long de la limite mitoyenne ;

Considérant également que l'immeuble voisin concerné a disposé ses caves et garages au niveau du jardin ;

Considérant toutefois que la terrasse volumineuse du 2<sup>ème</sup> étage dépasse entièrement la construction voisine la plus profonde (de gauche - n° 22) et qu'elle dépasse la construction voisine de droite d'environ 4 m (la moins profonde - n° 26) ;

Vu l'avis émis par la commission de concertation, en sa séance du 25 octobre 2005, à propos du

**dossier relatif à la construction de l'immeuble, qui limitait la profondeur de ladite terrasse à 1,50 m maximum ;**

**Vu la visite sur place effectuée par le service de l'urbanisme le 11 octobre 2006 ;**

**Considérant qu'il en ressort que les immeubles voisins n° 26 et 28 ne possèdent aucun balcon au-delà du 1<sup>er</sup> étage et que seul l'immeuble voisin n° 22 possède des balcons au-delà du 1<sup>er</sup> étage mais que ceux-ci sont limités à 1 m de profondeur ;**

**Considérant qu'une profondeur de balcon de 1,50 m est appréciable ; qu'une profondeur de 2 m ne se justifie pas et qu'elle serait de nature à porter préjudice aux qualités résidentielles du voisinage ;**

**Considérant que la problématique des vues directes vers la propriété du demandeur depuis la maison voisine de droite a été examinée et que la propriétaire concernée sera invitée à se conformer aux dispositions du code civil en la matière ;**

**Considérant la réclamation introduite en cours d'enquête et exprimée en séance ;**

**Avis favorable aux conditions suivantes :**

- **réduire la terrasse du 2<sup>ème</sup> étage à maximum 1,50 m de profondeur ;**
- **réduire la hauteur de la séparation mitoyenne en vitrage opalin à 1,80 m.**

**Des plans modificatifs seront soumis à l'approbation du Collège échevinal préalablement à la délivrance du permis.**

POUR LA COMMISSION :

La Secrétaire,

Le Président,

J. BAYOT

A. LEFEBVRE