

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

**04-10-2007**

---

**Présents/Aanwezig :**

Mr. A. LEFEBVRE, Président  
Mr. M. BRIARD, membre AATL-DU  
Mme M. KREUTZ, membre AATL-DMS  
Mme V. DESPEER, membre IBGE  
Mme Ch. WAUTERS, membre SDRB  
Mme J. BAYOT, Secrétaire (+ membre pour les points 1 et 2)  
Mme R. SNAPS, Secrétaire-adjoint  
Mme M. TOMSON, Secrétaire-adjoint

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

---

## PREMIER OBJET

**Dossier 14.339 – Demande de Monsieur VLASSELAER-TILMON pour la transformation et l’extension en toiture d’une maison unifamiliale 3 façades, rue Charles Pas 6.**

---

**ZONE :** Au PRAS : zone d’habitation à prédominance résidentielle

**DESCRIPTIF :** Transformation et extension en toiture d’une maison unifamiliale

**ENQUETE :** du 6 au 20 septembre 2007. Aucune réclamation ne nous est parvenue.

**MOTIF :** Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de toiture (art. 6)

**AUDITION :** Monsieur Vlasselaer-Tilmon, le demandeur ; l’architecte

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l’unanimité, l’avis suivant :

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 ;

Considérant qu’il s’agit de transformer et d’agrandir une maison unifamiliale trois façades par la rehausse du versant arrière de la toiture ;

Considérant que l’extension permet l’aménagement d’une chambre supplémentaire dans le volume de toiture ;

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

Considérant qu’il s’agit d’une demande de régularisation d’une situation existante, réalisée lors de la construction de la maison (1965) et qui n’a jamais fait l’objet d’aucune plainte ;

Considérant que le volume autorisé à l’époque pour le versant avant de la toiture (pignon en façade à rue) a été prolongé jusqu’en façade arrière ;

Considérant que la demande déroge aux dispositions du règlement régional d’urbanisme en matière de toiture en ce que le projet dépasse le profil mitoyen des deux maisons voisines ;

Considérant néanmoins que la dérogation est limitée à environ 1,50 m et que, au droit de la limite mitoyenne, le profil de toiture des deux maisons « jumelées » est identique ;

Considérant que la hauteur de la maison n’est pas excessive, que le gabarit général (rez+toiture à versants) est préservé et qu’il n’est pas de nature à porter préjudice aux qualités résidentielles du voisinage ;

Considérant dès lors que la dérogation au règlement régional d’urbanisme en matière de toiture est acceptable ;

Considérant l’absence de réclamation ;

**Avis favorable.**

## DEUXIEME OBJET

**Dossier 14.295 – Demande de Madame BOON et Monsieur et Madame DELESCAILLE-DELISSE pour la transformation et l’extension de deux immeubles, la division de la maison n°53 en 2 appartements et l’abattage de deux arbres, Avenue des Citrinelles 53 et 55.**

---

- ZONE :** Au PRAS : zone d’habitation à prédominance résidentielle
- DESCRIPTIF :** Transformation et extension de deux immeubles, division de la maison n°53 en 2 appartements et abattage de deux arbres
- ENQUETE :** du 6 au 20 septembre 2007. Aucune réclamation ne nous est parvenue.
- MOTIFS :** Dérogations aux prescriptions du Règlement Régional d’Urbanisme en matière d’implantation (titre I art. 3) de profondeur (Titre I art. 4) et de toiture (titre I art. 6)  
Actes et travaux en intérieur d’îlot (PRAS 0.6)
- AUDITION :** Madame Boon et Monsieur et Madame Delescaille-Delisse ; l’architecte

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l’unanimité, l’avis suivant :

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 ;

Considérant que le projet concerne deux bâtiments trois façades voisins comportant chacun un garage en sous-sol en zone de recul latérale ;

Considérant qu’il s’agit de la transformation et de l’extension des deux immeubles, de la division de la maison n°53 en 2 appartements et de l’abattage de deux arbres ;

Considérant que l’extension consiste en la construction d’un étage supplémentaire sur les deux garages mitoyens et d’un escalier d’accès au jardin (situé au niveau du sous-sol) depuis chaque rez-de-chaussée ;

Considérant que les nouveaux volumes ont pour but d’une part d’agrandir l’appartement du rez-de-chaussée (n°55) et de l’aménager en duplex avec le sous-sol et d’autre part d’adjoindre au logement inférieur (n°53) une pièce de détente-bricolage qui sera accessible depuis un balcon ;

Considérant que le projet améliore les conditions de confort et d’habitabilité du logement situé au n° 55 ;

Considérant que la division de la maison n°53 et les abattages ont été réalisés sans l’obtention préalable d’un permis d’urbanisme ;

Considérant que le nombre de logements n’est pas excessif vu la taille du bâtiment ;

Considérant également la présence de deux garages dans l’immeuble (un au sous-sol et un au rez-de-chaussée) ;

Considérant néanmoins l’absence de séparation claire des circulations privées des deux logements ;

Considérant que les abattages concernaient des conifères en zone de recul ;

Considérant que les arbres à hautes tiges en zone de recul sont contraires aux prescriptions du règlement communal sur les bâtisses ;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d’urbanisme en matière d’implantation, de profondeur et de toiture ;

Considérant néanmoins que les extensions en zone de recul latérale se superposent à des constructions existantes sans augmentation de l’emprise au sol ;

Considérant que, depuis l’espace public, les extensions ne dépassent pas le niveau du rez-de-chaussée ;

Considérant qu’elles maintiennent la hiérarchie des volumes entre les bâtiments principaux et leurs annexes ;

Considérant que la demande n’engendre aucune modification des mitoyens externes au projet (n°51

et 57) ;

Considérant que le projet n'est pas de nature à porter préjudice aux qualités résidentielles du voisinage ;

Considérant dès lors que les dérogations au règlement régional d'urbanisme sont acceptables ;

Considérant l'absence de réclamation ;

**Avis favorable aux conditions suivantes :**

- prévoir une finition esthétique aux toitures plates des nouveaux volumes (toiture verte, lestage en graviers, ...)
- attribuer un garage à chaque logement (n°53)
- garantir l'indépendance des deux logements au niveau des accès et de la distribution interne (n°53)
- obtenir un avis favorable du SIAMU
- prévoir un réaménagement de la zone de recul du n° 53 en augmentant au maximum la superficie plantée en pleine terre (notamment de part et d'autre de l'accès au garage du rez-de-chaussée), en prévoyant des plantations arbustives en lieu et place des arbres abattus et en matérialisant plus clairement la limite de propriété

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

## TROISIEME OBJET

**Dossier 14.356 – Demande de la s.p.r.l. BUREAU HAYOIS pour l'aménagement d'une terrasse sur la toiture avant et la régularisation, suite à un PV d'infraction, de la construction du 5<sup>ème</sup> étage d'un immeuble mixte, Chaussée de Wavre, 1255-1259.**

---

- ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation avec point de variation de mixité, liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant
- DESCRIPTIF :** Aménagement d'une terrasse sur la toiture avant et régularisation, suite à un PV d'infraction, de la construction du 5<sup>ème</sup> étage d'un immeuble mixte.
- ENQUETE :** du 6 au 20 septembre 2007. Une lettre de réclamation nous est parvenue au cours de l'enquête. Elle concerne principalement la crainte de l'installation de protections plus élevées que le garde-corps repris sur les plans, afin de garantir la tranquillité des usagers de la terrasse supplémentaire en façade avant.
- MOTIFS :** Dérogations aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de hauteur de la façade avant (art. 5) et de toiture (art. 6)
- AUDITION :** M. Bernard de Maleingreau, Mr Daniel. Harou, représentant du Bureau Hayois

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l'unanimité, l'avis suivant :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation avec point de variation de mixité, liseré de noyau commercial 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 l'aménagement d'une terrasse sur la toiture avant et la régularisation, suite à un PV d'infraction, de la construction du 5<sup>ème</sup> étage d'un immeuble mixte ;

Considérant que la demande prévoit, plus précisément, la régularisation de la construction de l'extension du 5<sup>ème</sup> étage de l'immeuble permettant la création d'un appartement 5 chambres en duplex avec le 4<sup>ème</sup> étage et de l'aménagement de la toiture plate, côté façade arrière, en terrasse ;

Considérant que le volume à régulariser se situe de part et d'autre du noyau central du bâtiment qui devait être constitué du local technique de l'ascenseur et de la cage d'escaliers et avec un retrait de 4,90 m par rapport à la façade avant ;

Considérant que la cage d'escaliers commune prend fin au 4<sup>ème</sup> étage, à l'entrée de l'appartement ;

Considérant de ce fait que le noyau central de l'immeuble se réduit, au 5<sup>ème</sup> étage, au local technique de l'ascenseur commun et à un réduit lui faisant face ;

Considérant que l'accès au 5<sup>ème</sup> étage est, à ce jour, uniquement privatif ;

Considérant que la partie projet du dossier est uniquement constituée de l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate dudit immeuble, côté façade avant et de la modification de baies nécessaire à son accès ;

Considérant l'amélioration des conditions de confort du logement ;

Considérant qu'un garde-corps, identique à celui installé en façade arrière, devrait être placé en bordure de toiture, sur l'acrotère existant en façade avant ;

Considérant de ce fait que le projet rehausse davantage l'immeuble déjà plus haut que ses deux constructions voisines mitoyennes ;

Considérant dès lors que l'objet de la demande déroge entièrement aux prescriptions du règlement

régional d'urbanisme en matière de *hauteur de la façade avant et de toiture* ;

Considérant néanmoins que les travaux d'extension et d'aménagement de la terrasse arrière ont été effectués il y a de nombreuses années (il y a plus de cinquante ans), lors de la construction de l'immeuble (en 1953), et ce sans avoir fait l'objet d'aucune plainte avant l'introduction de la présente demande de permis ;

Considérant qu'il s'agit donc de régulariser une situation de non respect du permis d'urbanisme, qui existait déjà avant la loi du 29 mars 1962 organique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, en ce qui concerne l'extension du 5<sup>ème</sup> étage ;

Considérant toutefois que la terrasse en façade arrière ne respecte pas le code civil en matière de vues ;

Considérant par ailleurs que la création d'une seconde terrasse sur toute la toiture plate (profondeur de 4,90 m et largeur de +/- 18,10 m), accessible depuis le 5<sup>ème</sup> étage, en façade avant de l'immeuble, n'améliorerait pas significativement les conditions de confort du logement ;

Considérant l'orientation Nord Nord-Est de la façade avant de l'immeuble ;

Considérant de plus que cet aménagement déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de *hauteur de la façade avant et de toiture* ;

Considérant dès lors que seule la construction de l'extension du 5<sup>ème</sup> étage du bâtiment, entièrement en dérogation avec le prescrit du règlement régional d'urbanisme en matière de *toiture*, n'est pas de nature à porter préjudice aux qualités résidentielles du voisinage ;

Considérant la réclamation introduite en cours d'enquête ;

**Avis favorable à condition :**

- de supprimer la terrasse supplémentaire en façade avant ;
- de prévoir des reculs latéraux plantés conformes au prescrit du code civil en matière de vues droites (1,90 m à partir des axes mitoyens).

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

## QUATRIEME OBJET

**Dossier 14.362 – Demande de Monsieur et Madame DESRUMAUX-GUICHAUX pour la transformation et l’extension d’une maison unifamiliale, rue de l’Application 44/46.**

---

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

**DESCRIPTIF :** Transformation et extension d’une maison unifamiliale

**ENQUETE :** du 6 au 20 septembre 2007. Une lettre de réclamation nous est parvenue au cours de l’enquête. Elle concerne principalement :

- Le fait que la salle de kinésithérapie et le bureau créés aggraveront le problème de circulation existant (descente de la rampe longeant les maisons sises sur la butte)
- Demande que le propriétaire prévoie la possibilité de faire demi-tour en haut de la rampe (devant chez lui)

**MOTIF :** Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d’Urbanisme en matière de toiture (Titre I art. 6)

Immeuble repris d’office à l’inventaire du patrimoine immobilier (uniquement pour avis)

**AUDITION :** Monsieur et Madame Desrumaux-Guichaux, leur architecte (Monsieur Haucotte) et le réclamant (Monsieur D’Haene)

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l’unanimité, l’avis suivant :

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 et d’agrandir une maison unifamiliale ;

Considérant que les actes et travaux portent plus précisément sur la rehausse du volume de toiture de l’annexe, la construction d’une extension arrière au rez-de-chaussée comportant une terrasse sur sa toiture, la construction d’une lucarne dans le versant arrière de la toiture, la transformation de la façade avant (remplacement des menuiseries, création d’une baie et placement de fenêtres de toiture), la réalisation de travaux intérieurs et l’aménagement d’un cabinet de kinésithérapie accessoire au logement (moins de 75 m<sup>2</sup>) ;

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

Considérant que le projet déroge aux prescriptions du règlement régional d’urbanisme en matière de toiture en ce que la toiture de l’annexe (rez+toiture à versants) dépasse le profil mitoyen des deux bâtiments voisins ;

Considérant toutefois que le projet ne donne lieu à aucune modification de mitoyen ;

Considérant que le bâtiment voisin mitoyen à cette annexe (n° 48) possède une annexe de gabarit similaire s’étendant bien plus profondément en intérieur d’îlot ;

Considérant également que cette rehausse de toiture n’a fait l’objet d’aucune réclamation lors de l’enquête publique ;

Considérant que le projet n’est pas de nature à porter préjudice aux qualités résidentielles du voisinage ;

Considérant dès lors que la dérogation est acceptable ;

Considérant que la lucarne projetée possède des dimensions réduites et ne porte pas atteinte à la typologie de la toiture ;

**Considérant néanmoins que les transformations projetées en façade avant ne préservent pas suffisamment le caractère rural du bâti existant ;**

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

**Avis favorable à condition que :**

- **le cabinet de kinésithérapie soit accessoire au logement et que sa superficie soit limitée à 75 m<sup>2</sup> (répondant ainsi aux conditions de dispense de permis d'urbanisme)**
- **les proportions et divisions de la nouvelle fenêtre en façade avant soient identiques à celles de la fenêtre existante située au-dessus de la nouvelle entrée du logement**
- **toutes les nouvelles menuiseries en façade avant soient réalisées à l'identique de l'existant, à l'exception des trois châssis du 1<sup>er</sup> étage du corps de logis principal qui devront comporter des impostes (comme les fenêtres du rez)**
- **la nouvelle toiture soit recouverte de tuiles respectant les dimensions, formes et teintes des tuiles existantes**
- **tout stationnement en zone de recul soit interdit et que son aménagement permette d'y faire demi-tour**

## CINQUIEME OBJET

**Dossier 14.352 – Demande de la s.p.r.l. VERCAMMEN IVO PROJECTS pour la démolition d'une maison existante et la construction d'un immeuble comportant sept logements et un commerce au rez-de-chaussée, Chaussée de Wavre 1555**

---

- ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation le long d'un espace structurant
- DESCRIPTIF :** Démolition d'une maison existante et construction d'un immeuble comportant sept logements et un commerce au rez-de-chaussée
- ENQUETE :** du 6 au 20 septembre 2007. Trois lettres de réclamations et une demande d'audition nous sont parvenues au cours de l'enquête et deux lettres de réclamations sont arrivées hors délai. Les réclamations concernent principalement :
- Opposition à la démolition du bâtiment néo-classique à trois façades (Villa Van Engeland), vu son grand intérêt patrimonial et la politique du fait accompli du promoteur immobilier qui l'a laissée à l'abandon durant des années
  - Le gingko présent sur la parcelle doit bénéficier d'une protection spécifique ; le projet est de nature à condamner cet arbre remarquable
  - Modification de la luminosité et du paysage des riverains par la suppression de la façade latérale au profit d'un haut mur mitoyen aveugle
  - Suppression de la perspective ouverte depuis l'avenue des Mésanges vers Boitsfort et la forêt
- MOTIFS :** Dérogations aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de profondeur (art. 4), de hauteur de la façade avant (art. 5), de toiture (art. 6)  
Actes et travaux en intérieur d'îlot (PRAS 0.6)  
Immeuble repris d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier (uniquement pour avis)
- AUDITION :** Monsieur Vercammen (demandeur), les architectes, Maître Wolter (avocat du propriétaire actuel de l'immeuble) et son assistante

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l'unanimité, l'avis suivant :

Avis reporté afin de pouvoir recueillir l'avis de la CRMS et d'effectuer une visite sur place.

## SIXIEME OBJET

**Dossier 14.367 – Demande de la s.p.r.l. A.C.D. SERVICES pour la modification de la destination d'un logement en bureaux d'une entreprise de services intellectuels, Boulevard du Souverain 348.**

---

**ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

**DESCRIPTIF :** Modification de la destination d'un logement en bureaux d'une entreprise de services intellectuels

**ENQUETE :** du 6 au 20 septembre 2007. Une lettre de réclamation émanant de l'Association des Copropriétaires de la Résidence Le Domaine nous est parvenue au cours de l'enquête. Elle concerne principalement :

- l'incompatibilité de l'affectation prévue avec le caractère résidentiel de l'immeuble ;
- les entrées et sorties accrues de personnes dans l'immeuble ;
- l'utilisation abusive du hall d'entrée de l'immeuble comme salle d'attente.

**MOTIF :** Modification totale de la destination d'un logement (PRAS 0.12)

**AUDITION :** Madame A. Dumont, la demanderesse et les réclamants : Mme Rigeno, Mr Nossent, Mme Hônen et Mr Mannaert (348, Bd du Souverain).

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l'unanimité, l'avis suivant :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement 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 du changement de destination d'un logement (studio) en bureaux d'une entreprise de services intellectuels avec salle d'attente au rez-de-chaussée d'un immeuble à appartements ;

Considérant que la prescription 0.12, 3° du PRAS permet la suppression d'un logement en vue d'y installer *"l'activité (...) d'une entreprise de services intellectuels, pour autant que la superficie de plancher affectée à ces activités soit limitée pour l'ensemble à 15 % de la superficie de plancher et localisée par priorité au rez-de-chaussée et au premier étage"* et moyennant l'organisation de mesures particulières de publicité ;

Considérant qu'il s'agit d'un grand immeuble de logements ayant déjà fait l'objet d'un permis autorisant l'implantation de bureau au niveau d'une partie du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage ;

Considérant que le bureau projeté, d'une superficie de 75 m<sup>2</sup>, est localisé uniquement au rez-de-chaussée ;

Considérant que la superficie totale de ce type d'activité est inférieure à 15% de la superficie totale de l'immeuble ;

Considérant que ce bureau n'est pas de nature à porter préjudice aux qualités résidentielles de l'immeuble ;

Considérant la réclamation introduite en cours d'enquête et celles exprimées en séance ;

Avis favorable sous réserve de l'obtention d'un avis favorable du SIAMU.



## SEPTIEME OBJET

**Dossier 14.354 – Demande de Monsieur et Madame RAMON MESTRES pour le placement d'un garde-corps et l'aménagement d'une terrasse sur la toiture des annexes arrières d'une maison unifamiliale, Chaussée de Wavre 1606**

---

**ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation avec point de variation de mixité, le long d'un espace structurant

**DESRIPTIF :** Placement d'un garde-corps et aménagement d'une terrasse sur la toiture des annexes arrières d'une maison unifamiliale

**ENQUETE :** du 6 au 20 septembre 2007. Une lettre de réclamation nous est parvenue au cours de l'enquête. Elle concerne principalement :

- le non-respect du code civil en matière de vues ;
- des erreurs dans les dessins empêchant une lecture correcte des documents (tracé de la mitoyenneté erroné, etc.) ;
- la proximité excessive d'une cheminée.

**MOTIF :** Drogations aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de profondeur (art. 4) et de toiture (art. 6)

**AUDITION :** Monsieur et Madame Ramon Mestres, les demandeurs et leur architecte

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l'unanimité, l'avis suivant :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation avec point de variation de mixité et le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 et qu'il forme avec l'immeuble mitoyen (n° 1604) un ensemble inscrit sur la liste de sauvegarde (A.G. du 22/09/1994) ;

Considérant qu'il s'agit du placement d'un garde-corps pour l'aménagement d'une terrasse sur les toitures des annexes situées à l'arrière d'une maison unifamiliale ;

Considérant que ces extensions bordent un espace public et longent la passerelle de la promenade verte ;

Considérant dès lors que ces aménagements seront visibles depuis l'espace public ;

Considérant que la création de la terrasse n'améliorerait pas significativement les conditions de confort du logement et qu'elle créerait une certaine promiscuité ;

Considérant également la présence d'une cheminée, visible depuis l'espace public et à proximité immédiate de la mitoyenneté du côté de la rue Vandergoten, dont l'utilité n'est pas mentionnée sur les plans ;

Considérant de plus que sa représentation ne semble pas refléter la situation existante de fait ;

Considérant que cette cheminée de feu ouvert est de nature à porter préjudice aux qualités résidentielles du bien voisin situé rue Vandergoten ;

Vu l'avis de la CRMS, émis en sa séance du 22 août 2007, qui *n'encourage pas cet aménagement* ;

Considérant dès lors que l'aménagement d'une terrasse sur les toitures plates des annexes longeant la rue Vandergoten ne répond pas au bon aménagement des lieux ;

Considérant la réclamation introduite en cours d'enquête ;

**Avis défavorable.**

**La commission demande la suppression de la cheminée de l'orangerie construite sans permis d'urbanisme.**

## HUITIEME OBJET

**Dossier 14.320 – Demande de Madame DE RADIGUES DE CHENNEVIERE pour la rénovation et la mise en peinture de la façade avant d’une maison, rue du Verger 4.**

---

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

**DESCRIPTIF :** Rénovation et mise en peinture de la façade avant d’une maison

**ENQUETE :** Néant

**MOTIF :** Actes et travaux en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

**AUDITION :** Néant

**Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l’unanimité, l’avis suivant :**

En sa séance du 26 avril 2007, la commission de concertation a émis l’avis suivant :

*“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 la rénovation et de la mise en peinture de la façade avant d’une maison unifamiliale ;*

*Considérant qu’il est prévu de modifier le revêtement actuellement de teinte claire (blanc cassé) par un crépi à base de silicone de nuance orangée ;*

*Considérant que la demande inclut également le remplacement de la corniche existante ;*

*Considérant qu’à l’origine, les linteaux métalliques des baies étaient apparents ;*

*Considérant que cette ruelle pittoresque est bordée de constructions de styles architecturaux variés ;*

*Avis favorable aux conditions suivantes :*

- *proposer un échantillon de la teinte du crépi*
- *prévoir une corniche en bois et non en PVC*
- *dégager les linteaux afin de les rendre apparents”*

**Le demandeur a porté à la connaissance de la commission de concertation certains éléments neufs dont l’état avancé de dégradation des linteaux métalliques existants et le souhait de les remplacer par des linteaux en béton (mentionné dans le formulaire de demande de permis d’urbanisme), la présence de linteaux en béton dans l’annexe, le fait que les linteaux ne sont plus apparents depuis de nombreuses années, etc.**

**Après analyse de tous ces éléments neufs, la commission de concertation émet le nouvel avis suivant :**

**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 la rénovation et de la mise en peinture de la façade avant d'une maison unifamiliale ;**

**Considérant qu'il est prévu de modifier le revêtement actuellement de teinte claire (blanc cassé) par un crépi à base de silicone de nuance orangée ;**

**Considérant que la demande inclut également le remplacement de la corniche et des linteaux métalliques existants ;**

**Considérant que ces éléments de structure seront remplacés par des linteaux en béton, comme ceux de l'annexe existante ;**

**Considérant toutefois qu'à l'origine, les linteaux métalliques des baies étaient apparents ;**

**Considérant néanmoins que leur état d'usure est très avancé ;**

**Considérant que cette ruelle pittoresque est bordée de constructions de styles architecturaux variés ;**

**Avis favorable aux conditions suivantes :**

- **poser le crépi dans le plan de la façade (ne pas apposer d'isolation extérieure en saillie sur la façade) ;**
- **proposer un échantillon de la teinte du crépi ;**
- **prévoir une corniche en bois et non en PVC.**

POUR LA COMMISSION :

La Secrétaire,

Le Président,

J. BAYOT

A. LEFEBVRE