

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

27-11-2008

Présents/Aanwezig :

Mr. A. LEFEBVRE, Président
Mr M. BRIARD, membre AATL-DU
Mme F. CORDIER, membre AATL-DMS (présente du point 1 au point 5)
Mme M. KREUTZ, membre AATL-DMS (présente du point 6 au point 15)
Mme C. WAUTERS, membre S.D.R.B.
Mr H. CONVENT, membre I.B.G.E.
Mme J. BAYOT, membre Commune
Mme M. TOMSON, Secrétaire

Absents-excusés/Afwezig-verontschuldigd : Mess. D. GOSUIN et B. COLLARD
Mme R. SNAPS-HALUT, membre Commune

PREMIER OBJET

Projet mixte – Demande de la s.a. PROMENADES VERTES pour la construction d'un immeuble à 37 appartements (dossier 14.565) et 37 emplacements de parking couverts et 6 emplacements visiteurs comportant les installations classées suivantes (dossier 02/0742) : rubrique 68 – arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 04/03/1999 (M.B. 7/08/1999), boulevard du Souverain 384-388 (Terrasses du Val Duchesse)

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, point de variation de mixité le long d'un espace structurant (pour avis)

DESCRIPTIF : Construction d'un immeuble à 37 appartements (dossier 14.565) et 37 emplacements de parking couverts et 6 emplacements visiteurs comportant les installations classées suivantes (dossier 02/0742) : rubrique 68 – arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 04/03/1999 (M.B. 7/08/1999)

ENQUETE : du 30 octobre au 13 novembre 2008. Une lettre de réclamation comportant 5 signatures, une lettre comportant 7 signatures et une pétition comportant 78 signatures nous sont parvenues au cours de l'enquête. Les réclamations concernent principalement :

- atteinte à la qualité de vie des habitants du quartier
- diminution de la luminosité
- disparition de la zone verte
- gabarit et hauteur surdimensionnés
- manque d'harmonie du volume de toiture
- nuisance pour le site culturel et historique de Val Duchesse

MOTIFS : Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de hauteur (art. 8)

Construction sur une propriété plantée de plus de 3.000 m² (PRAS 0.5)

Actes et travaux en ZICHEE (uniquement pour avis)

Projet soumis à rapport d'incidence en urbanisme et environnement

Exploitation d'installations classées

AUDITION : Messieurs J-L Hertoghe et L. Delfosse, représentant de la s.a. Promenades Vertes, Mme I. Jacques et Mr G. Standaert, les architectes et les réclamants : Messieurs Strowel, Dethève, Ehert et Lignon

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

Avis reporté en vue de permettre une étude des accès aux parkings en limitant au maximum les zones carrossables dans l'aménagement des abords et en particulier le long du boulevard du Souverain (si possible un seul accès latéral au parking)

Cette étude tiendra compte d'une réduction de gabarit d'un niveau sous toiture pour l'immeuble de gauche et d'un niveau pour l'immeuble de droite et pour le volume de liaison.

DEUXIEME OBJET

Dossier 14.578 – Demande de Monsieur Mustapha AMZIR pour le changement de destination du rez-de-chaussée commercial en logement, la régularisation d’extensions et la transformation d’une maison unifamiliale, avenue Pré des Agneaux 11

ZONE : Au PRAS : zone d’habitation, liseré de noyau commercial

DESCRIPTIF : Changement de destination du rez-de-chaussée commercial en logement, régularisation d’extensions et transformation d’une maison unifamiliale

ENQUETE : du 30 octobre au 13 novembre 2008. Aucune réclamation ne nous est parvenue au cours de l’enquête.

MOTIFS : Dérogations aux prescriptions du Règlement Régional d’Urbanisme en matières de profondeur (art. 4), toiture (art. 6) et maintien d’une surface perméable (art. 13)
Actes et travaux en intérieur d’îlot (PRAS 0.6)
Immeuble repris d’office à l’inventaire du patrimoine immobilier (avant 1932) (uniquement pour avis)

AUDITION : Mr Amzir, le demandeur ; Mrs Nève et Richelle, les architectes

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 liseré de noyau commercial du plan régional d’affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu’il s’agit d’agrandir (régularisation partielle d’extensions arrières) et de transformer un logement avec commerce accessoire en une maison unifamiliale ;

Considérant que le bâtiment s’étendra sur pratiquement toute la profondeur de la parcelle et ne disposera que de deux petites zones de jardin, l’une sous forme de patio (environ 14 m²) et l’autre située en fond de parcelle (environ 10 m²) ;

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

Considérant toutefois que le projet déroge aux prescriptions du règlement régional d’urbanisme en matière de profondeur, de toiture et de maintien d’une surface perméable en ce qu’il est prévu de conserver une partie importante du volume existant en fond de parcelle ;

Considérant que la profondeur totale du bâtiment sera portée à +/- 27,50 m ;

Considérant que ni la relative étroitesse de la parcelle ni la présence (illicite) du volume arrière ne permettent de justifier les importantes dérogations sollicitées ;

Considérant le risque de précédent ;

Considérant qu’il est prévu de modifier les baies du rez-de-chaussée de la façade avant ;

Considérant que la composition et la diversité des matériaux proposés pour cette façade ne sont pas appropriés et que le rez-de-chaussée projeté ne convient pas à la typologie traditionnelle de ce type de patrimoine ;

Considérant que la réalisation d’une petite lucarne dans le versant arrière de la toiture, en vue d’aménager la seconde chambre de l’habitation à ce niveau, n’est pas suffisant pour respecter les normes d’habitabilité du règlement régional d’urbanisme en matière de surface nette éclairante ;

Considérant l’absence de réclamation ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- supprimer les volumes construits sans permis d’urbanisme
- respecter le code civil en matière de vues obliques depuis la terrasse

- revoir la configuration des baies du rez-de-chaussée de la façade avant en vue d'une composition plus traditionnelle pour une maison unifamiliale
- proposer un seul matériau et une seule teinte pour tous les châssis de cette façade
- augmenter l'éclairage naturel de la seconde chambre de l'habitation (en toiture) par la pose d'une ou plusieurs fenêtres de toiture, de sorte à respecter les normes d'habitabilité telles que prescrites par le règlement régional d'urbanisme

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

TROISIEME OBJET

Dossier 14.589 – Demande de Madame Anne DE BONT pour la transformation d'une maison unifamiliale en immeuble de deux logements, avenue Général Merjay 20

- ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation
- DESCRIPTIF :** Transformation d'une maison unifamiliale en immeuble de deux logements
- ENQUETE :** du 31 octobre au 14 novembre 2008. Aucune réclamation ne nous est parvenue au cours de l'enquête.
- MOTIF :** Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de toiture (Titre I art. 6)
- AUDITION :** Madame De Bont, la demanderesse ; Monsieur Schretter, l'architecte

Après un échange de vues, la commission de concertation émet l'avis majoritaire, la Commune s'abstenant sur le dossier, 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 une maison unifamiliale en immeuble de deux logements : duplex sous-sol (rez-de-jardin) et rez-de-chaussée et duplex 1^{er} étage et toiture ;

Considérant que ces transformations s'accompagnent de la suppression du garage au profit d'une chambre et de l'aménagement de terrasses aux rez-de-chaussée, 1^{er} et 2^e étages ;

Considérant que la typologie de l'immeuble offre toutes les qualités requises pour un habitat unifamilial ;

Considérant que la division engendre des dérogations au règlement régional d'urbanisme (en matière de toiture en ce que la terrasse du 2^e étage implique le placement d'un dispositif brise-vues dépassant le profil mitoyen le plus haut et en matière de hauteur sous plafond au rez-de-jardin) ne répondant pas particulièrement au bon aménagement des lieux;

Considérant que la demande ajoute un logement et supprime le seul garage ce qui crée un déficit en emplacements de parkings ;

Considérant en outre que l'aménagement d'une chambre en sous-sol implique une modification des caractéristiques urbanistiques de la zone de recul en ce que le jardinet est situé en contrebas du trottoir ;

Considérant l'absence de réclamation ;

Avis défavorable

QUATRIEME OBJET

Dossier 14.629 – Demande de Mr MOYA TORDESILLAS & Mme DIAZ AGUADO MARTINEZ pour la construction d’une extension à l’arrière du rez-de-chaussée et du 1er étage d’une maison unifamiliale, avenue du Barbeau 14

ZONE : Au PRAS : zone d’habitation

DESCRIPTIF : Construction d’une extension à l’arrière du rez-de-chaussée et du 1er étage d’une maison unifamiliale

ENQUETE : du 30 octobre au 13 novembre 2008. Deux lettres de réclamation nous sont parvenues au cours de l’enquête. Les réclamations concernent principalement :

- la profondeur excessive des extensions
- la perte de luminosité et de soleil pour les pièces de vie des constructions voisines
- la non-conformité au Règlement Régional d'Urbanisme en matière de profondeur, de toiture et d'éclairage naturel ;
- la perte de valeur des biens voisins ;
- la création d’un précédent
-

MOTIFS : Dérogations aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de profondeur (art. 4) et de toiture (art. 6)
Actes et travaux en intérieur d’îlot (PRAS 0.6)

AUDITION : Monsieur Moya Tordesillas et Madame Diaz Aguado Martinez, les demandeurs ; leur architecte, Mrs et Mmes Bert Roland, Pascal, Carine et Gisèle (n°16)

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

Avis reporté.

CINQUIEME OBJET

Dossier 14.599 – Demande de Mr ARETS pour la régularisation de la modification d'une partie d'un atelier en logement, la construction d'une extension arrière au 1er étage et la construction d'un volume de toiture, rue de la Vignette 131-135

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation

DESCRIPTIF : Régularisation de la modification d'une partie d'un atelier en logement, construction d'une extension arrière au 1er étage et construction d'un volume de toiture

ENQUETE : du 31 octobre au 14 novembre 2008. Aucune réclamation ne nous est parvenue au cours de l'enquête.

MOTIFS : Dérogations aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de profondeur (art. 4), de hauteur de la façade avant (art. 5) et de toiture (art. 6)
Immeuble repris d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier (uniquement pour avis)

AUDITION : Monsieur Arets, le demandeur ; Monsieur Giannini, 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 du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu'il s'agit de régulariser la modification d'une partie d'un atelier en logement et de construire une extension arrière au 1er étage et un volume de toiture ;

Considérant que les actes et travaux portent plus précisément sur :

- la régularisation du changement de destination (atelier en logement) des niveaux entresol et +1 avec accès séparé au rez-de-chaussée
- la régularisation de la modification de châssis en façade avant
- la régularisation de terrasses aménagées sur la toiture plate du rez-de-chaussée
- la construction d'une extension arrière au 1^{er} étage
- la légère rehausse de la façade avant et la construction d'un volume de toiture à versants
- la création d'une 2^e porte de garage

Considérant que le logement à régulariser dispose de bonnes conditions d'habitabilité ;

Considérant que l'extension arrière sollicitée améliore ses conditions de confort et d'habitabilité ;

Considérant que le volume de toiture abritera un grenier ;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur, de hauteur de la façade avant et de toiture en ce que la véranda et les terrasses dépassent la profondeur du bâtiment voisin le plus profond, la façade avant dépasse la hauteur de la façade voisine la plus haute et le volume de toiture dépasse le profil mitoyen le plus haut ;

Considérant que la dérogation en matière de profondeur peut être acceptable moyennant certaines adaptations ;

Considérant toutefois que les dérogations relatives à la façade avant et au versant de toiture avant ne sont pas indispensables à la viabilité du projet ;

Considérant que les modifications à régulariser en façade avant ne portent pas préjudice aux caractéristiques architecturales de l'immeuble ;

**Considérant toutefois que la modification sollicitée (remplacement d'une baie de fenêtre par une porte de garage) n'est pas justifiée et supprime un emplacement de stationnement en voirie ;
Considérant l'absence de réclamation ;**

Avis favorable aux conditions suivantes :

- **diminuer la largeur des terrasses en les implantant à minimum 2 m des limites mitoyennes et supprimer en conséquence les écrans brise-vues et aménager les zones inaccessibles en toitures végétales**
- **réaliser les murs mitoyens conformément au règlement communal sur les bâtisses**
- **respecter les dispositions du code civil en matière de vues obliques sur la parcelle voisine de droite depuis l'extension du 1^{er} étage**
- **ne pas rehausser la façade avant et réaliser le versant avant de la toiture avec une pente identique à celle de la toiture du bâtiment voisin de gauche**
- **ne pas réaliser la seconde porte de garage et conserver la baie existante ; un léger élargissement de la porte de garage peut être autorisé**

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

SIXIEME OBJET

Dossier 14.558 – Demande de Monsieur T. SIMON pour la régularisation d’extensions à une maison unifamiliale et du placement d’un abri de jardin, avenue Guillaume Crock 65

- ZONE :** Au PRAS : zone d’habitation
- DESCRIPTIF :** Régularisation d’extensions à une maison unifamiliale et du placement d’un abri de jardin
- ENQUETE :** du 31 octobre au 14 novembre 2008. Une demande d’audition nous est parvenue au cours de l’enquête.
- MOTIFS :** Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d’Urbanisme en matière de maintien d’une surface perméable (Titre I art. 13)
Dérogation aux prescriptions du Règlement Communal sur les Bâtisses en matière d’abri de jardin (art. 24)
Actes et travaux en intérieur d’îlot (PRAS 0.6)
- AUDITION :** Monsieur et Madame Simon, les demandeurs ; leur architecte ; Monsieur Kumps, le demandeur d’audition

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 régulariser diverses extensions à une maison unifamiliale implantée en intérieur d’îlot et le placement d’un abri de jardin ;

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

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d’urbanisme en matière de maintien d’une surface perméable ;

Considérant également que l’abri de jardin déroge aux prescriptions du règlement communal sur les bâtisses ;

Considérant que les diverses extensions réalisées sans l’obtention préalable d’un permis d’urbanisme ont pratiquement triplé la surface bâtie au niveau du rez-de-chaussée ;

Considérant que, outre un garage à régulariser, la propriété comporte des emplacements de stationnement à l’air libre en intérieur d’îlot ;

Considérant que le projet, par ses extensions, abri de jardin et surface imperméabilisée, porte atteinte à l’intérieur de l’îlot ;

Considérant néanmoins que la situation existe depuis plus de 20 ans sans avoir fait l’objet d’aucune plainte ;

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

Avis favorable aux conditions suivantes :

- supprimer les emplacements de stationnement à l’air libre
- réaménager en conséquence la parcelle (à l’avant et à l’arrière de la maison) avec un maximum de surface plantée en pleine terre comportant des arbustes (limiter les parties minéralisées aux seuls accès carrossable et piéton sur une largeur de maximum 2 m) à détailler à l’aide d’un plan d’aménagement paysager des abords
- aménager l’ensemble des toitures plates en toitures végétales
- supprimer l’abri de jardin

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

SEPTIEME OBJET

Dossier 14.607 – Demande de Monsieur DE TURCK Fr pour la transformation et l’extension d’un immeuble à appartements avec création d’un logement supplémentaire, boulevard des Invalides 34.

ZONE : Au PRAS : zone d’habitation

DESCRIPTIF : transformation et extension d’un immeuble à appartements avec création d’un logement supplémentaire

ENQUETE : du 30 octobre au 13 novembre 2008. Cinq lettres de réclamations nous sont parvenues au cours de l’enquête. Elles concernent principalement :

- l’extension des terrasses arrières qui engendreraient une perte de dégagement visuel, d’intimité et des nuisances sonores
- la rehausse de la toiture de l’immeuble, en dérogation au règlement régional d’urbanisme, et qui occasionnerait une perte d’ensoleillement et de vues
- l’insuffisance d’emplacements de stationnement

MOTIFS : Dérogations aux prescriptions du Règlement Régional d’Urbanisme en matière de profondeur (art. 4) et de toiture (art. 6)

AUDITION : Monsieur De Turck, le demandeur ,Monsieur Morel, copropriétaire; son architecte ; M.M Luthi (Invalides 32), M. Broekhuizen-Verhoeven (Invalides 30), les réclamants

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

HUITIEME OBJET

Dossier 14.628 – Demande de la sprl COGESA pour la transformation d'un immeuble en trois logements dont un avec bureau accessoire et la réalisation de deux lucarnes, avenue Van Horenbeeck 70/72

- ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle
- DESCRIPTIF :** Transformation d'un immeuble en trois logements dont un avec bureau accessoire et réalisation de deux lucarnes
- ENQUETE :** du 30 octobre au 13 novembre 2008. Cinq lettres de réclamation nous sont parvenues au cours de l'enquête. Elles concernent principalement :
- atteinte à la tranquillité de l'intérieur de l'îlot
 - non-conformité aux prescriptions régionales
 - caractère litigieux du projet et non régularité de la procédure
 - opposition à la rehausse du mur mitoyen qui engendrerait une diminution de la lumière
 - réduction de la verdurisation
 - modification de la vue
 - nuisances sonores dues à l'enlèvement du toit recouvrant la cour arrière
- MOTIFS :** Dérogations aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de profondeur (art. 4) et de toiture (art. 6)
Actes et travaux en intérieur d'îlot (PRAS 0.6)
- AUDITION :** Le représentant de la sprl Cogesa, Mr Gewalt ; l'architecte, Mme Surdiacourt et les réclamants : M. Bauduin (Van Horenbeeck 66), M. et Mme Gallardo (Dewinter 27) et Monsieur Vermeer, leur conseil, M Comblin (Van Horenbeeck 76), M. et Mme Arteaga-Roquet (Van Horenbeeck 74)

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 la transformation d'un immeuble en trois logements dont un avec bureau accessoire et réalisation de deux lucarnes ;

Considérant que la demande vise plus particulièrement l'aménagement de deux logements au rez-de-chaussée d'un immeuble présentant d'importantes extensions en intérieur d'îlot ainsi qu'un troisième appartement avec bureau accessoire aux étages du bâtiment implanté au front de bâtisse ;

Considérant que les deux logements du rez-de-chaussée sont de petite taille et qu'ils ne possèdent pas de bonnes conditions d'habitabilité ;

Considérant de plus que l'appartement deux chambres situé entièrement en intérieur d'îlot présente plusieurs dérogations au titre II du règlement régional d'urbanisme ;

Considérant que le demandeur a apporté des preuves visant à faire état de l'existence de trois logements dans le bâtiment antérieurement au 1^{er} juillet 1992 et de leur utilisation continue depuis lors ;

Considérant qu'il n'est pas établi que la configuration des logements antérieurement occupés correspond à la demande introduite ;

Considérant qu'il ne peut être fait appel à l'article 330, §3 du COBAT pour régulariser cette situation ;

Considérant que le projet surdensifie l'immeuble et plus particulièrement le rez-de-chaussée ;

Considérant qu'aucune modification de volume des annexes existantes en intérieur d'îlot n'est

prévue ;

Considérant que la prescription particulière 1.5 du plan régional d'affectation du sol prévoit que seuls les actes et travaux relatifs au logement ou aux équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent porter atteinte aux intérieurs d'îlot ;

Considérant que la terrasse projetée à l'arrière du 1^{er} étage et accessible depuis le logement 1 chambre avec bureau accessoire déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur et de toiture en ce qu'elle dépasse le profil mitoyen le plus profond et le plus haut (voisin de gauche, n° 66) ;

Considérant néanmoins que la rehausse du mur mitoyen de gauche nécessaire à la suppression de toute vue droite vers cette propriété est limitée à 20 cm ;

Considérant dès lors que, moyennant une légère diminution de la profondeur de la terrasse, les dérogations au règlement régional d'urbanisme en matière de toiture et de profondeur relatives à cet élément du projet sont minimales et acceptables ;

Considérant que les lucarnes projetées en toitures avant et arrière du bâtiment principal dérogent au prescrit du règlement régional d'urbanisme en matière de toiture en ce qu'elles présentent une largeur supérieure aux 2/3 du développement des façades et en ce que la lucarne arrière est trop haute ;

Considérant de plus qu'elles ne présentent pas un recul significatif par rapport aux plans des façades ;

Considérant que la lucarne avant dispose d'une hauteur extérieure acceptable, à savoir environ 1,50 m ;

Considérant cependant que le chien assis projeté en toiture arrière, et d'une hauteur extérieure de +/- 2,30 m en dérogation au règlement régional d'urbanisme, présente un impact visuel excessif ;

Considérant par conséquent que la dérogation en matière de toiture concernant les lucarnes n'est pas acceptable ;

Considérant que la demande inclut également la pose de 11 panneaux solaires sur la toiture du bâtiment arrière orienté plein sud ;

Considérant que l'orientation du bâtiment ne permet pas de placer ces panneaux solaires à un autre endroit à rendement équivalent ;

Considérant les réclamations introduites en cours d'enquête et exprimées en séance ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- aménager une seule entité au rez-de-chaussée
- diminuer la largeur des lucarnes en toitures avant et arrière aux 2/3 du développement de la façade
- prévoir un retrait significatif desdites lucarnes par rapport aux plans des façades
- limiter la hauteur de la lucarne arrière à maximum 1,80 m
- limiter la profondeur de la terrasse à la profondeur du mur mitoyen de droite (environ 2,70 m) et aménager la zone inaccessible au moyen d'une finition esthétique (graviers ou toiture végétale)
- maintenir l'arbre existant
- aménager la zone de recul en jardinet sur toute la largeur de la partie « logement »
- obtenir un nouvel avis favorable du SIAMU.

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

NEUVIEME OBJET

Dossier 14.582 – Demande de Mr ZAMBRZYCKI et Mme ZAMBRZYCKA pour la transformation intérieure, la réalisation de deux lucarnes et la construction d'une extension sur 2 niveaux, à l'arrière d'une maison unifamiliale, avenue André Drouart 46

- ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation
Au plan particulier d'affectation du sol n° 1A (A.R. du 11/04/1969) : zone résidentielle semi-ouverte
- DESCRIPTIF :** Transformation intérieure, réalisation de deux lucarnes et construction d'une extension sur 2 niveaux, à l'arrière d'une maison unifamiliale
- ENQUETE :** du 2 au 16 novembre 2008. Aucune réclamation ne nous est parvenue au cours de l'enquête.
- MOTIFS :** Dérogations aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de profondeur (art. 4) et de toiture (art. 6)
Actes et travaux en intérieur d'îlot (PRAS 0.6)
- AUDITION :** Mme Zambrzycka, le demandeur

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

Considérant qu'il s'agit de la transformation intérieure, de la réalisation de deux lucarnes et la construction d'une extension d'une profondeur de 2,50 m, sur deux niveaux, à l'arrière d'une maison unifamiliale ;

Considérant que la demande porte aussi sur l'aménagement des combles et la modification des châssis en façade avant ;

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

Considérant que le projet est conforme aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol n° 1A ;

Considérant toutefois que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur et de toiture en ce que l'extension projetée à l'arrière dépasse la construction voisine la plus profonde (voisin de droite) d'environ 1,00 m ;

Considérant néanmoins que le propriétaire de la construction voisine la moins profonde (voisin de gauche, n° 44) a également introduit une demande de permis d'urbanisme visant la construction d'une extension de même profondeur en mitoyenneté ;

Considérant que la profondeur totale de bâtisse n'excèdera pas les 10,60 m ;

Considérant que l'extension permet, au bel-étage, l'agrandissement de la pièce principale de séjour en créant des espaces de vie plus spacieux, lumineux et ouverts sur le jardin ;

Considérant que le projet n'est pas de nature à porter atteinte à l'ensoleillement et la luminosité des constructions voisines, au vu de l'orientation Est du jardin ;

Considérant dès lors que les dérogations aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur et de toiture sont acceptables ;

Considérant toutefois que la véranda projetée à l'arrière du 1^{er} étage présente essentiellement une hauteur sous plafond inférieure aux 2,50 m repris dans les normes d'habitabilité du titre II du règlement régional d'urbanisme ;

Considérant de plus que cette pièce supprime la ventilation naturelle directe des deux chambres en

façade arrière ;

Considérant dès lors que ce volet du projet nécessite une adaptation ne mettant pas en péril les exigences élémentaires d'habitabilité susmentionnées des chambres ;

Considérant que les lucarnes sollicitées présentent une largeur de maximum 4 m, équivalent aux deux tiers du développement des façades, et une hauteur d'environ 1,25 m ;

Considérant dès lors que ces éléments sont conformes au prescrit du règlement régional d'urbanisme ;

Considérant que les chiens assis sollicités s'intègrent harmonieusement au bâti existant, notamment de par leur faible hauteur, leur toiture en pente et leur retrait par rapport aux plans des façades ;

Considérant également que ces éléments ne dépassent que faiblement et ponctuellement le profil mitoyen de la construction voisine de droite, la plus haute ;

Considérant que les nouveaux châssis de la façade avant, en PVC blanc, modifient les divisions existantes sans porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment ;

Considérant l'absence de réclamation ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- revoir l'extension arrière de sorte à avoir une hauteur sous plafond de minimum 2,30 m sur toute la surface de la véranda à l'arrière du 1^{er} étage,
- supprimer les portes entre les chambres et la véranda, de sorte à conserver la ventilation naturelle directe de ces pièces de vie,
- prévoir des châssis en façade avant (en PVC) avec des évacuations des eaux intégrées,

Considérant les discordances entre les divers plans et coupes,

- corriger les plans et leurs légendes
- ne pas dépasser de plus de 1,00 m la profondeur du bâtiment voisin de droite.

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

DIXIEME OBJET

Dossier 14.583 – Demande de Mme Hiltrud JÄSCHKE pour la transformation intérieure et la construction d'une extension sur 2 niveaux à l'arrière d'une maison unifamiliale, avenue André Drouart 44

- ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation
Au plan particulier d'affectation du sol n° 1A (A.R. du 11/04/1969) : zone semi-ouverte
- DESCRIPTIF :** Transformation intérieure et construction d'une extension sur 2 niveaux à l'arrière d'une maison unifamiliale
- ENQUETE :** du 2 au 16 novembre 2008. Aucune réclamation ne nous est parvenue au cours de l'enquête.
- MOTIFS :** Dérogations aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de profondeur (art. 4) et de toiture (art. 6)
Actes et travaux en intérieur d'îlot (PRAS 0.6)
- AUDITION :** 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 du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 et en zone résidentielle semi-ouverte du plan particulier d'affectation du sol n° 1A arrêté par arrêté royal du 11/04/1969 ;

Considérant qu'il s'agit de la transformation intérieure et la construction d'une extension sur 2 niveaux à l'arrière d'une maison unifamiliale ;

Considérant que la demande porte également sur l'aménagement des combles ;

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

Considérant que le projet est conforme aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol n° 1A ;

Considérant toutefois que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur et de toiture en ce que l'extension projetée à l'arrière dépasse le profil mitoyen de la construction voisine la plus profonde (voisin de gauche) d'environ 50 cm et celui de la construction voisine la moins profonde (voisin de droite) d'environ 3,50 m ;

Considérant néanmoins que le propriétaire de la construction voisine la moins profonde (voisin de droite, n° 46) a également introduit une demande de permis d'urbanisme visant la construction d'une extension de même profondeur au niveau de la mitoyenneté ;

Considérant que la profondeur totale de bâtisse projetée est de 11,60 m, le dernier mètre présentant des retraits latéraux de +/- 90 cm ;

Considérant que la réaliser de cette excroissance en dérogation n'apporte pas d'amélioration indispensable au logement et rend la façade arrière peu cohérente ;

Considérant qu'en supprimant cette excroissance, le projet se conforme au prescrit du règlement régional d'urbanisme ;

Considérant que le projet n'est pas de nature à porter atteinte à l'ensoleillement et la luminosité des constructions voisines, au vu de l'orientation Est du jardin ;

Considérant toutefois que la véranda projetée à l'arrière du 1^{er} étage présente essentiellement une hauteur sous plafond inférieure aux 2,50 m repris dans les normes d'habitabilité du titre II du règlement régional d'urbanisme ;

Considérant de plus que cette pièce supprime la ventilation naturelle directe de la chambre en

façade arrière ;

Considérant dès lors que ce volet du projet nécessite une adaptation ne mettant pas en péril les exigences élémentaires d'habitabilité susmentionnées de la chambre ;

Considérant l'absence de réclamation ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- revoir l'extension arrière de sorte à avoir une hauteur sous plafond de minimum 2,30 m sur toute la surface de la véranda à l'arrière du 1^{er} étage,
- supprimer la véranda en excroissance au 1^{er} étage ;
- supprimer la porte entre la chambre et la véranda, de sorte à conserver la ventilation de cette pièce de vie.

Considérant les discordances entre les divers plans et coupes, corriger les plans et leurs légendes

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

ONZIEME OBJET

Dossier 14.632 – Demande de Madame LELEUX-PATERNOSTER pour l'aménagement d'une terrasse à l'arrière du 1er étage (appartement 3 chambres) et la modification de baies et châssis en façade arrière d'un immeuble à appartements, rue de la Vignette 38/40

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation

DESCRIPTIF : Aménagement d'une terrasse à l'arrière du 1er étage (appartement 3 chambres) et modification de baies et châssis en façade arrière d'un immeuble à appartements

ENQUETE : du 2 au 16 novembre 2008. Une demande d'audition nous est parvenue au cours de l'enquête.

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

AUDITION : Madame Leleux-Paternoster, la demanderesse et son 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 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 une toiture plate, à l'arrière du 1^{er} étage d'un immeuble à appartements ;

Considérant l'amélioration des conditions de confort et d'habitabilité du logement 3 chambres ;

Considérant que la terrasse projetée surplombe le niveau du jardin de deux étages ;

Considérant néanmoins que l'objet de la demande ne présente pas une avancée excessive dans l'intérieur de l'îlot, au vu des constructions environnantes ;

Considérant de plus que la terrasse est implantée avec un retrait d'environ 3 m par rapport à la limite mitoyenne gauche ;

Considérant que la demande ne devrait pas causer de pertes d'ensoleillement et de luminosité excessives aux propriétés voisines, au vu de l'orientation de la parcelle et de la disposition de l'aménagement sollicité ;

Considérant toutefois que la terrasse sollicitée engendre des vues obliques vers la propriété voisine de droite, contraires au prescrit du code civil ;

Considérant que cette dernière présente un volume bâti très profond au niveau de son rez-de-jardin ;

Considérant que le dispositif brise-vues (pour les vues droites) consiste en un claustra d'une hauteur de 1,90 m implanté sur la mitoyenneté, ce qui n'est pas conforme au prescrit du règlement communal sur la bâtisse ;

Considérant que la terrasse permet des vues plongeantes vers la terrasse du logement situé au niveau inférieur ;

Considérant l'absence de réclamation;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- planter le claustra à 30 cm en retrait de la mitoyenneté
- placer un bac planté en bout de terrasse sur une largeur de 50 cm et implanté le garde-corps en retrait de 50 cm afin de limiter les vues plongeantes vers la terrasse

inférieure.

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

DOUZIEME OBJET

Dossier 14.557 – Demande de Monsieur MORAIS pour la construction d'une extension à l'arrière des rez-de-jardin, rez-de-chaussée et 1er étage d'une maison unifamiliale, rue Valduc 214

- ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation
- DESCRIPTIF :** Construction d'une extension à l'arrière des rez-de-jardin, rez-de-chaussée et 1er étage d'une maison unifamiliale
- ENQUETE :** du 2 au 16 novembre 2008. Une lettre de réclamation nous est parvenue au cours de l'enquête. Elle concerne principalement l'opposition à la rehausse du mur mitoyen côté n°216
- MOTIFS :** Actes et travaux en intérieur d'îlot (PRAS 0.6)
Dérogation aux prescriptions du Règlement Communal sur les Bâtisses (abri de jardin – art. 24)
- AUDITION :** Monsieur et Madame Morais, les demandeurs

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 d'agrandir une maison unifamiliale par la construction d'une extension arrière aux rez-de-jardin, rez-de-chaussée et 1er étage et de régulariser le placement d'un abri au fond du jardin ;

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

Considérant que les extensions sont conformes au règlement régional d'urbanisme ;

Considérant qu'elles n'engendrent que de relativement faibles rehausses de mitoyens ;

Considérant toutefois que les extensions des rez-de-chaussée et 1^{er} étage ne disposent pas d'une hauteur sous plafond suffisante (< 2,50 m) ;

Considérant que l'abri de jardin déroge aux dispositions du règlement communal sur les bâtisses ;

Considérant toutefois qu'il s'adosse à deux hauts murs existants ;

Considérant ses faibles dimensions (environ 6 m²) ;

Considérant dès lors que la dérogation relative à cet abri est minime et acceptable ;

Considérant que la porte et les châssis en façade avant ont été modifiés sans l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme ;

Considérant la réclamation introduite en cours d'enquête publique ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- augmenter la hauteur sous plafond dans la véranda à 2,50 m en rehaussant légèrement la toiture
- augmenter la hauteur sous plafond dans la chambre 2 à 2,50 m en ne doublant pas le plancher
- prévoir des châssis et une porte en bois en façade avant, respectant la typologie de l'immeuble (divisions d'origine : imposte supérieure avec cintrage – à l'étage - et deux ouvrants)

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

-

TREIZIEME OBJET

Dossier 14.592 – Demande de Monsieur VANDERMEULEN et Madame URBAIN pour la construction d'une véranda au rez-de-chaussée arrière d'une maison unifamiliale, clos des Pommiers Fleuris, 3A

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation

DESCRIPTIF : Construction d'une véranda au rez-de-chaussée arrière d'une maison unifamiliale

ENQUETE : du 2 au 16 novembre 2008. Une demande d'audition nous est parvenue au cours de l'enquête.

MOTIFS : Actes et travaux en intérieur d'îlot (PRAS 0.6)
Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de profondeur (article 4) et de toiture (article 6)

AUDITION : Monsieur Vandermeulen et Madame Urbain, les demandeurs ; leur architecte et Madame Lemercinier (pommiers fleuris 3)

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 la construction (régularisation) d'une véranda et de son escalier d'accès au jardin, à l'arrière du rez-de-chaussée d'une maison unifamiliale ;

Considérant que cette véranda n'apporte pas de réelle amélioration des conditions de confort et d'habitabilité du logement ;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur et de toiture en ce que la véranda dépasse la construction voisine la plus profonde (n° 3, voisin de droite) de 55 cm ;

Considérant que ces dérogations au règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur et de toiture relatives au volume construit sont minimales et acceptables ;

Considérant toutefois que l'escalier d'accès au jardin s'étend sur une profondeur supplémentaire de 3,20 m au-delà du volume bâti ce qui engendre, vu sa position, d'importantes rehausse et prolongation du mitoyen de droite ;

Considérant l'impact de cette modification du mur mitoyen sur la vue et l'ensoleillement de la propriété voisine de droite ;

Considérant également que la porte-fenêtre de la véranda est implantée à moins de 60 cm de l'axe mitoyen (environ 45 cm) et qu'elle est bordée par un châssis transparent, ce qui engendre des vues obliques vers la propriété voisine de droite contrairement au prescrit du code civil ;

Considérant la réclamation exprimée en séance ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- adapter la véranda pour respecter le code civil en matière de vues,
- réaliser une rehausse du mur mitoyen de droite (vers le n° 3) limitée au profil de la véranda,
- modifier ou supprimer l'escalier de sorte à respecter le code civil sans modifications de mitoyen

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

délivrance du permis.

QUATORZIEME OBJET

Dossier 14.639 – Demande de la sprl CLEARWIRE pour l’implantation d’un point d’accès WIMAX 2 WATTS comprenant 4 nouvelles antennes, 4 faisceaux hertziens et une antenne GPS, boulevard du Souverain 191

ZONE : **Au PRAS : zone administrative, zone d’intérêt culturel, historique, esthétique ou d’embellissement le long d’un espace structurant**
 Au plan particulier d’affectation du sol n° 25 (A.R. 29/09/1977) : zone de bâtiments privés (zone affectée aux bureaux et au commerce de détail

DESCRIPTIF : **Implantation d’un point d’accès WIMAX 2 WATTS comprenant 4 nouvelles antennes, 4 faisceaux hertziens et une antenne GPS**

ENQUETE : **du 30 octobre au 13 novembre 2008. Deux lettres de réclamation, une lettre comportant 12 signatures, une pétition comportant 174 signatures et une comportant 11 signatures nous sont parvenues au cours de l’enquête. Les réclamations concernent principalement :**

- le principe de précaution
- le risque potentiel pour la santé des habitants (présence d’écoles et forte densité de la population dans le quartier)
- inquiétude face aux mesures effectuées par l’IBTP
- nombre déjà important d’antennes dans le quartier

MOTIF : **Dérogation aux prescriptions du plan particulier d’affectation du sol n° 25 en matière de hauteur maximale autorisée**

AUDITION : **Mr Verschraegen Rudi et Mme DeMeulemeester Gwenaele, les demandeurs ; et les réclamants : Mme Lambert, Mme Block, Mr Verhelst, Mr Bossaert, Mme Gheur)Kufferath, Mme Ernould, Mr Delcoigne, Mme Olbrecht, Mr Pochet, Mr Wattier, Mr Vandermolen, Mr Gheur.**

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

Avis reporté dans l’attente de l’avis de la S.A. Astrid.

QUINZIEME OBJET

Dossier 13.940 – Demande de Madame Raffaella GUERRA pour la construction d'une terrasse à l'arrière du 2ème étage (régularisation), avenue Joseph Chaudron 103

- ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle
- DESCRIPTIF :** Construction d'une terrasse à l'arrière du 2ème étage (régularisation)
- ENQUETE :** du 31 octobre au 14 novembre 2008. Une lettre de réclamation nous est parvenue au cours de l'enquête. Elle concerne principalement la perte d'intimité occasionnée par les vues plongeantes depuis la terrasse
- MOTIFS :** Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de profondeur (art. 4)
Actes et travaux en intérieur d'îlot (PRAS 0.6)
- AUDITION :** Madame Guerra, la demanderesse ; son architecte ; Monsieur Toussaint (Chaudron 105), le réclamant

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 régulariser la construction d'une terrasse à l'arrière du 2^e étage d'un immeuble ;

Considérant que cette terrasse déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur en ce qu'elle dépasse les $\frac{3}{4}$ de la profondeur de la parcelle ;

Considérant que le bord de la terrasse se situant à environ 2,00 m de la limite mitoyenne qui lui fait face génère une promiscuité défavorable à l'intimité de la parcelle mitoyenne contigüe dont le jardin se poursuit à l'arrière de la propriété du demandeur ;

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

Considérant la réclamation introduite en cours d'enquête publique et exprimée en séance de la commission de concertation ;

Avis défavorable.

SEIZIEME OBJET

Dossier 14.523 – Demande de Messieurs BRUYNOGHE Albert et Jean-Pierre pour la transformation d'un immeuble de logement avec atelier en un immeuble de cinq appartements (régularisation suite à P.V. d'infraction), avenue du Kouter 34

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle

DESCRIPTIF : Transformation d'un immeuble de logement avec atelier en un immeuble de cinq appartements (régularisation suite à P.V. d'infraction)

ENQUETE : du 31 octobre au 14 novembre 2008. Une lettre de réclamation ainsi qu'une demande d'audition nous sont parvenues au cours de l'enquête. La réclamation concerne principalement :

- le refus de la régularisation de la situation actuelle
- le refus de toute modification du volume de l'ancien atelier
- le refus du percement de fenêtres
 - le refus de l'utilisation du toit comme terrasse (vues plongeantes sur la propriété voisine)
 - la position non réglementaire de la fenêtre située sur le versant sud de la toiture du bâtiment avant.

MOTIFS : Dérogations aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de profondeur (art. 4), de toiture (art. 6) et de maintien d'une surface perméable (art. 13)
Actes et travaux en intérieur d'îlot (PRAS 0.6)
Immeuble repris d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier (uniquement pour avis)

AUDITION : Messieurs Bruynoghe, les demandeurs ; leur architecte ; Mr et Mme Englert (Kouter 32) et représentant Mr et Mme Bertrand (Kouter 30), les réclamants

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

-

DIX-SEPTIEME OBJET

Dossier 14.590 – Demande de Monsieur et Madame NEUBOURG-MONNEAUX pour la transformation, l'isolation et le placement de panneaux solaires sur le versant avant de la toiture d'une maison unifamiliale trois façades, rue Léon Vande Woesteyne 29

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle

DESCRIPTIF : Transformation, isolation et placement de panneaux solaires sur le versant avant de la toiture d'une maison unifamiliale trois façades

ENQUETE : du 2 au 16 novembre 2008. Aucune réclamation ne nous est parvenue au cours de l'enquête.

MOTIF : Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière d'implantation (art. 3)

AUDITION : Monsieur et Madame Neubourg-Monneaux, les demandeurs ;

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 une maison unifamiliale trois façades : isolation par l'extérieur (crépi sur isolant), remplacement des châssis, réalisation de transformations intérieures et placement de 5 panneaux solaires photovoltaïques, 3 panneaux solaires thermiques et 2 fenêtres sur le versant avant de la toiture ;

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 d'implantation en ce que l'isolation de la façade avant ne respectera pas le front de bâtisse existant ;

Considérant toutefois qu'il s'agit d'une maison trois façades jumelée possédant une relativement importante zone de recul ;

Considérant dès lors que la dérogation, qui porte sur 10 cm, est acceptable ;

Considérant que la disposition des panneaux solaires et fenêtres de toiture présente une cohérence avec la composition des volumes de toiture de la maison ;

Considérant l'absence de réclamation ;

Avis favorable

DIX-HUITIEME OBJET

Dossier 14.611 – Demande de la s.p.r.l. MOULIN DE HOLLANGE pour la modification du châssis et le recul de la porte cochère en façade avant de l'immeuble, avenue Pré des Agneaux 25-27

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation

DESCRIPTIF : Modification du châssis et recul de la porte cochère en façade avant de l'immeuble

ENQUETE : Néant (uniquement pour avis)

MOTIF : Périmètre de protection d'un bien classé

AUDITION : Le représentant de la s.p.r.l. Moulin de Hollange, Mr et son architecte, Mr Gheur.

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

Avis reporté.

DIX-NEUVIEME OBJET

Dossier 14.621 – Demande de la s.p.r.l. SOLTIS pour le placement de 12 panneaux solaires photovoltaïques et 2 panneaux solaires thermiques, rue Valduc 155

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

DESCRIPTIF : Placement de 12 panneaux solaires photovoltaïques et 2 panneaux solaires thermiques

ENQUETE : Néant (uniquement pour avis)

MOTIF : Bien situé 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 :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle 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 pose de 12 panneaux solaires photovoltaïques et 2 panneaux solaires thermiques sur le versant avant de la toiture d'une maison unifamiliale deux façades ;

Considérant que ces panneaux sont destinés respectivement à produire de l'« électricité verte » et à préchauffer l'eau sanitaire ;

Considérant qu'ils seront placés sur le versant de toiture le mieux exposé de la maison (orientation sud-ouest) ;

Considérant que les panneaux dépasseront de moins de 20 cm le plan du versant de la toiture ;

Considérant que l'agencement proposé ne porte pas préjudice à la zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;

Considérant que la demande est conforme aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme ;

Considérant qu'il s'agit d'actes et travaux dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué conformément à l'article 15, 5° de l'arrêté du Gouvernement du 12 juin 2003 ;

Avis favorable

POUR LA COMMISSION :

La Secrétaire,

Le Président,

M. TOMSON

A. LEFEBVRE