

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

15-10-2004

PREMIER OBJET

Dossier 13.784 – Demande de Monsieur et Madame MAIRLOT-TESSARO pour agrandir l'immeuble en toiture, avenue du Parc de Woluwe, 46.

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 et en zone résidentielle semi-ouverte du plan particulier d'affectation du sol n° 17 (20/05/1960) ;
Considérant qu'il s'agit d'agrandir un appartement situé au 3e et dernier étage d'un immeuble par la construction d'un étage supplémentaire sur la toiture plate ;
Considérant l'absence de réclamation lors de l'enquête publique ;
Considérant cependant que l'immeuble, construit antérieurement à l'adoption du PPAS (1951), dépasse déjà la hauteur maximale autorisée par ce dernier (13 m au lieu de 9,25 m) ;
Considérant également que l'immeuble existant dépasse déjà le gabarit des immeubles voisins (de gabarit rez+2+toiture) ;
Considérant que le projet ne s'intègre pas aux caractéristiques urbanistiques du quartier ;
Considérant que la superficie actuelle du logement est déjà de 249 m² et que le projet vise une extension de 177 m² ;
Considérant que le logement existant dispose déjà de bonnes conditions d'habitabilité et que son extension en volume ne justifie pas une telle dérogation ;

Avis défavorable.

DEUXIEME OBJET

Dossier 13.787 – Demande de Monsieur et Madame VERNILLO-LOPEZ pour transformer et agrandir la maison sise avenue Walckiers, 71.

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 et ZICHEE 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 au 1^{er} étage et en toiture et d'agrandir un abri de jardin existant en fond de parcelle ;
Considérant l'amélioration des conditions de confort et d'habitabilité de cette petite maison (environ 90m²) ;
Considérant que l'extension au 1^{er} étage, en dérogation au RRU, s'adosse à une annexe existante du côté droit (n° 73) ;
Considérant que l'extension en toiture arrière préserve le niveau du faite actuel ;
Considérant l'existence de bâtiments bien plus élevés et profonds en toiture à proximité de la maison concernée par la demande ;
Considérant l'absence de réclamation lors de l'enquête publique ;
Considérant dès lors que les dérogations au RRU en matière de profondeur et de profil de toiture sont acceptables ;
Considérant cependant qu'il y a lieu de préciser les travaux à effectuer au niveau de l'abri de jardin ;

Avis favorable à condition :

- **de prévoir une finition esthétique à la toiture plate de l'extension (toiture verte, lestage en gravier, ...)**
- **de fournir à la commune les plans de l'abri de jardin pour approbation avant délivrance du permis d'urbanisme.**

TROISIEME OBJET

Dossier 13.775 – Demande de Monsieur M.J. HENAUX pour transformer et agrandir la maison sise avenue Daniel Boon, 18.

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 d'agrandir une maison unifamiliale par la construction d'une extension arrière au rez-de-chaussée et d'une toiture à versants sur le toit plat existant ;
Considérant l'amélioration des conditions de confort et d'habitabilité du logement ;
Considérant l'absence de réclamation lors de l'enquête publique ;
Considérant cependant que la terrasse aménagée sur la toiture plate de l'annexe du rez-de-chaussée, en dérogation au RRU, engendre d'importantes rehausses de mitoyens ;
Considérant que le profil de toiture projeté ne dépasse pas celui du bien voisin de gauche (n° 16) ;
Considérant qu'il y a lieu d'atténuer l'impact de la lucarne en façade à rue ;

Avis favorable à condition :

- de limiter au maximum les rehausses de mitoyens au niveau de la terrasse tout en évitant les vues obliques sur les parcelles voisines ;
- de prévoir une corniche continue en façade avant.

QUATRIEME OBJET

Dossier 13.788 – Demande de Madame VANDERZANDE S. pour affecter toute la maison en crèche, rue Charles Lemaire, 18.

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 une maison unifamiliale en crèche pour maximum 20 enfants ;
Considérant que cette crèche, agréée et accessible à tous, est à considérer comme un équipement d'intérêt collectif ;
Considérant la prescription générale 0.12, 4° du PRAS ;
Considérant l'absence de réclamation lors de l'enquête publique ;

Avis favorable.

CINQUIEME OBJET

Dossier 13.786 – Demande de Monsieur et Madame SWINGEDAU-FAYNSZTEIN pour transformer et agrandir l'immeuble sis chaussée de Tervueren, 49.

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 latérale au rez-de-chaussée avant et d'une extension arrière au 1^{er} étage et d'aménager une terrasse sur la partie plate de sa toiture ;
Considérant l'amélioration des conditions de confort et d'habitabilité du logement ;
Considérant que la demande est conforme au RRU ;
Considérant que les transformations en façade avant s'intègrent aux caractéristiques architecturales de la maison existante ;
Considérant l'amélioration esthétique du pignon existant en façade latérale ;
Considérant l'absence de réclamation lors de l'enquête publique ;
Considérant cependant que la terrasse donne lieu à des vues obliques sur le bien voisin de droite ;

Avis favorable à condition :

- de prévoir un dispositif empêchant les vues obliques sur le bien voisin de droite.

SIXIEME OBJET

Dossier 13.779 – Demande de Monsieur et Madame LEMPEREUR pour agrandir l'immeuble à l'arrière et placer deux lucarnes, rue L. Vande Woesteyne, 19.

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 d'agrandir une maison unifamiliale 3 façades par la construction d'une extension arrière sur deux niveaux (rez-de-chaussée et rez-de-jardin) et de deux lucarnes en toiture ;
Considérant l'amélioration des conditions de confort et d'habitabilité du logement ;
Considérant la réclamation introduite lors de l'enquête publique ;
Considérant que le plan de lotissement datant de 1958 invoqué par le réclamant ne figure pas dans la situation existante de droit du PRAS ;
Considérant que tout permis est délivré sous réserve de droits de tiers ;
Considérant que l'extension est limitée à 2,8 m de profondeur sur 3,3 m de largeur et que la profondeur totale de la maison n'excèdera pas 11 m ;
Considérant que la dérogation au RRU ne porte que sur +/- 1,20m en profondeur ;
Considérant que l'annexe se situera à minimum 3 m des limites mitoyennes et n'engendrera aucune rehausse de mitoyen ;
Considérant que la propriété du réclamant est également située en recul de la limite mitoyenne d'environ 3m ;
Considérant dès lors que la dérogation au RRU en matière de profondeur est acceptable ;
Considérant que les lucarnes projetées présentent une bonne intégration à la maison existante ;

Avis favorable.

SEPTIEME OBJET

Dossier 13.798 – Demande de Madame WENNER et Monsieur PELLIER pour agrandir l'immeuble à l'arrière, rue Albert Meunier, 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 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 au rez-de-chaussée ;
Considérant l'amélioration des conditions de confort et d'habitabilité du logement ;
Considérant que l'extension s'adosse à une annexe existante du côté gauche (n° 72) ;
Considérant que la maison voisine de droite (n° 76) possède également une annexe de profondeur similaire, mais en recul par rapport à la mitoyenneté ;
Considérant l'absence de réclamation durant l'enquête publique ;

Avis favorable à condition de :

- respecter le code civil en matière de vues obliques sur les propriétés voisines

HUITIEME OBJET

Projet mixte – Permis d'urbanisme (dossier 13.709) et permis d'environnement de classe 1B (dossier 02/0481) – Demande de la SA DEMAN BRUSSELS pour transformer et agrandir un show-room et construire 6 logements avec exploitation de diverses installations classées, chaussée de Wavre, 1183-1193 – boulevard du Triomphe, 103.

La commission de concertation émet l'avis majoritaire (Commune, IBGE et SDRB) suivant :

Considérant que le bien se situe en zone mixte, liseré de noyau commercial le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 et en zone d'habitation, commerce et industrie du plan particulier d'affectation du sol n° 6 (08/02/1985) ;
Considérant qu'il s'agit de transformer et d'agrandir (de 2.855 m² à 4.081 m²) un grand commerce spécialisé existant (entité " A " - concessionnaire et garage automobile) et de construire 6 logements aux 2e, 3e et 4e étages ;
Considérant qu'il s'agit plus particulièrement de :
- démolir l'ancien show-room de gabarit rez + toiture situé à front de la chaussée ;
- construire un nouveau volume de gabarit sous-sol + rez + 4 comportant deux niveaux de commerce et 3 niveaux de logements ;
- construire une toiture courbe sur un volume existant en intérieur d'îlot ;
Considérant que la demande vise également le regroupement des entreprises situées chaussée de Wavre (entité " A ") et boulevard du Triomphe (entité " B ") par le percement de murs ;
Considérant la réclamation exprimée en séance ;
Considérant l'apport de nouveaux logements ;
Considérant l'amélioration du front bâti par la suppression d'un pignon aveugle existant ;
Considérant la prescription 3.3 du PRAS qui prévoit que la superficie de plancher affectée aux grands commerces spécialisés peut être portée au-delà des 3.500 m² par projet et par immeuble lorsque cette possibilité est prévue par un PPAS ;
Considérant que, de par les zones bâtissables, gabarits et affectations qu'il autorise, le PPAS n° 6 prévoit cette possibilité ;
Considérant que le PPAS limite la surface, au rez-de-chaussée, par entreprise, à 3.000 m² ;
Considérant que en l'absence de toute autre définition mentionnée dans les textes réglementaires de l'époque, il y a lieu de comprendre la définition du terme " entreprise " au sens du plan de secteur de 1979, à savoir " organisation à but lucratif de production de biens ou de services " ;
Considérant que les entités " A " et " B " sont deux propriétés distinctes, appartenant à des propriétaires différents ;
Considérant que la superficie au sol de l'entité " A " (occupée principalement par les entreprises Groupe Deman et Immocar) reste inférieure à 3.000 m² et qu'aucune extension au sol de l'entité " B " (occupée principalement par l'entreprise Deman Brussels) n'est prévue ;
Considérant que la réalisation d'une connexion entre les entités " A " et " B " permet de réduire l'impact environnemental de ces entreprises sur le quartier, en particulier en terme de circulation ;
Considérant dès lors que cette connexion n'est pas en contradiction avec le prescrit du PPAS, dans la mesure où il s'agit toujours d'entreprises distinctes ;
Considérant que la dérogation aux prescriptions du PPAS en matière de gabarit est limitée à une hauteur de 1,25 m et concerne un volume de circulation d'environ 40 m² situé au centre de la parcelle ;
Considérant que la dérogation aux prescriptions du PPAS en matière de toiture concerne la réalisation d'une toiture courbe en lieu et place d'une toiture à versants, les niveaux de corniche et de faîte étant conformes au PPAS ;
Considérant que ces dérogations sont acceptables ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- verduriser les nouvelles toitures plates ;
- limiter au strict minimum les rehausses de mitoyens en intérieur d'îlot ;
- se conformer aux dispositions du code civil en matière de vues depuis la terrasse de droite (côté école) sans rehausse de mitoyen en prévoyant une zone inaccessible et plantée de 1,90 m de large sur toute sa longueur ;
- prévoir également des plantations dans la zone de 1,90 m jouxtant la terrasse de gauche ;
- prévoir au minimum un emplacement de stationnement par logement présent sur l'ensemble du site (implantés de manière fonctionnelle), ainsi que pour l'entité " A ", un local vélos et poussettes et un local poubelles conformes au RRU
- fermer le dépôt de déchets dangereux ;

L'IBGE émet en outre un avis défavorable sur le parking de 15 emplacements en toiture dans l'intérieur d'îlot.

L'avis minoritaire de l'AATL-DU est libellé comme suit :

Considérant que le bien se situe en zone mixte, liseré de noyau commercial le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 et en zone d'habitation, commerce et industrie du plan particulier d'affectation du sol n° 6 (08/02/1985) ;
Considérant qu'il s'agit de transformer et d'agrandir (de 2.855 m² à 4.081 m²) un grand commerce spécialisé existant (entité " A " - concessionnaire et garage automobile) et de construire 6 logements aux 2e, 3e et 4e étages ;
Considérant qu'il s'agit plus particulièrement de :
- démolir l'ancien show-room de gabarit rez + toiture situé à front de la chaussée ;
- construire un nouveau volume de gabarit sous-sol + rez + 4 comportant deux niveaux de commerce et 3 niveaux de logements ;
- construire une toiture courbe sur un volume existant en intérieur d'îlot ;

Considérant que la demande vise également le regroupement des entreprises situées chaussée de Wavre (entité " A ") et boulevard du Triomphe (entité " B ") par le percement de murs ;
Considérant la réclamation exprimée en séance ;
Considérant l'apport de nouveaux logements ;
Considérant l'amélioration du front bâti par la suppression d'un pignon aveugle existant ;
Considérant la prescription 3.3 du PRAS qui prévoit que la superficie de plancher affectée aux grands commerces spécialisés peut être portée au-delà des 3.500 m² par projet et par immeuble lorsque cette possibilité est prévue par un PPAS ;
Considérant que, de par les zones bâtissables, gabarits et affectations qu'il autorise, le PPAS n° 6 prévoit cette possibilité à condition de limiter la surface, au rez-de-chaussée, par entreprise, à 3.000 m² ;
Considérant que l'étude du dossier ne permet pas de conclure que la prescription 3.3 du PRAS est respectée dès lors que l'objet de la demande vise à réunir les différentes entités ;
Considérant de plus que le formulaire de la demande de permis déclare erronément limiter le nombre d'emplacements de stationnement projetés à six, sans comptabiliser les emplacements existants ;
Considérant enfin que le rapport d'incidences lacunaire n'a pas été déclaré complet par l'administration de l'urbanisme ;

Avis défavorable sur le projet tel que présenté.

NEUVIEME OBJET

Dossier 13.794 – Demande de Monsieur VAN HOUTTE B. pour agrandir l'immeuble en hauteur et à l'arrière, avenue des Volontaires, 29.

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'un volume de toiture et d'une extension arrière au 2^e étage ;
Considérant l'amélioration des conditions de confort et d'habitabilité du logement ;
Considérant que l'extension arrière s'adosse à une annexe existante du côté droit (n° 27) et n'engendre aucune rehausse de mitoyen ;
Considérant que le volume de toiture se raccorde harmonieusement aux profils des toitures voisines ;
Considérant l'amélioration esthétique de la façade avant ;
Considérant toutefois qu'il y a lieu de prévoir une finition esthétique à la toiture plate de l'annexe rehaussée ;

Avis favorable sous réserve de prévoir une finition esthétique à la toiture plate de l'annexe rehaussée.

DIXIEME OBJET

Dossier 13.803 – Demande de la SPRL CHERPA ET SPRL BELVUE pour agrandir un restaurant existant au rez-de-chaussée vers le 1^{er} étage et remplacement de portes (régularisation), chaussée de Wavre, 1520.

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 un point de variation de mixité, liseré de noyau commercial et espace structurant du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
Considérant qu'il s'agit d'agrandir un restaurant existant au rez-de-chaussée vers le 1^{er} étage et de remplacer 3 portes (régularisation) ;

Considérant les réclamations introduites, relatives aux nuisances actuelles engendrées par le restaurant et à l'augmentation de celles-ci (bruit dû aux soirées, pression sur le stationnement) en cas de réalisation du projet ;
Considérant que le projet porte la superficie du restaurant de 231 à 447 m² et ne prévoit aucun emplacement de stationnement ;
Considérant également la demande de permis d'urbanisme faisant l'objet d'une instruction parallèle et visant l'aménagement d'un snack au rez-de-chaussée du même immeuble (82 m²) ; que ce snack sera lié au restaurant par le biais de la cuisine de ce dernier ;
Considérant que le bien n'est bordé d'un liseré de noyau commercial que le long de la chaussée de Wavre ; que l'avenue de Brouckère est une zone d'habitation ;
Considérant que l'utilisation de l'étage en restaurant est de nature à porter préjudice aux qualités résidentielles du voisinage ;
Considérant que les tables en trottoir représentées sur les plans n'ont jamais fait l'objet d'une autorisation communale (avenue de Brouckère) et ne sont actuellement plus couvertes par une autorisation régionale (chaussée de Wavre) ;
Considérant que l'extension du restaurant à l'étage supprime un logement accessoire au commerce ;

Avis favorable sur la régularisation des portes et de l'escalier d'accès au 1^{er} étage, sur le percement de la baie entre la cuisine du restaurant et le commerce d'angle destiné à devenir un snack.

Avis défavorable sur la modification d'utilisation des locaux du 1^{er} étage et sur la suppression du logement.

Des plans adaptés doivent être transmis à la commune avant délivrance du permis.

NB : il y a lieu :

- **de supprimer les tables en trottoir représentées sur les plans**
- **d'introduire une demande de permis d'urbanisme pour les enseignes.**

ONZIEME OBJET

Demande de l'IBGE pour abattre 2 arbres dans le site du Rouge-Cloître.

Après un échange de vues, la commission de concertation décide de reporter son avis (l'IBGE s'abstient).

DOUZIEME OBJET

Dossier 13.805 – Demande de Monsieur SINGH (sprl Neurope) pour modifier la vitrine et affecter l'immeuble à un night shop, chaussée de Wavre, 1725.

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

Considérant que le bien se situe en zone de forte mixité, liseré de noyau commercial 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 changer la destination d'un commerce (friterie) en night shop et de transformer la vitrine du rez-de-chaussée ;

Considérant les informations sur les heures d'ouverture de ce commerce de nuit données en séance : fermeture du night shop à 1h ;

Considérant l'absence d'avis du SIAMU dans le dossier ;

Considérant que la division de la maison en 3 logements aux étages n'a jamais fait l'objet d'un permis d'urbanisme ;

Considérant l'absence d'accès distinct du commerce vers les étages ;

Considérant que les transformations en façade avant dénaturent les caractéristiques architecturales de la maison existante ;

Avis favorable sur la réalisation d'un night shop (fermeture à 1h) à condition que le commerce reste accessoire au logement.

Avis défavorable sur la subdivision de la maison en 3 logements et sur la vitrine proposée (de préférence la conserver).

Le demandeur introduira de nouveaux plans auprès de la Commune pour approbation avant délivrance du permis.

TREIZIEME OBJET

Permis d'environnement de classe 1B – Dossier 02/0501 – Demande de la SPRL LE TEINTURIER BLANCHISSEUR MALIBRAN NEW pour renouveler le permis d'environnement pour l'exploitation d'une blanchisserie-teinturerie, rue Valduc, 239.

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

Avis favorable aux conditions de l'IBGE.

Considérant que le demandeur déclare que certains équipements seraient installés à l'extérieur du volume bâti actuel, la commission rappelle que toute construction extérieure doit faire l'objet d'un permis d'urbanisme (sauf exception à faire vérifier auprès de la Commune).

QUATORZIEME OBJET

Permis d'urbanisme (dossier 13.808) et permis d'environnement de classe 2 (dossier 505) – Demande de la SA SOLFERINO pour construire un immeuble à appartements avec rez-de-chaussée partiellement professionnel et exploiter 12 emplacements de parking couverts, avenue Henri de Brouckère, 48 (à l'angle avec l'avenue Berlainmont).

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 construire un immeuble à appartements avec rez-de-chaussée en grande partie à usage professionnel ;

Considérant que la présente demande fait suite à un premier projet visant la construction d'un immeuble de 22 appartements et ayant fait l'objet d'un refus de permis d'urbanisme en date du 25 septembre 2003 ;

Considérant que le projet actuel prévoit la construction de 11 logements, 466 m² de bureaux et 16 emplacements de stationnement, dont 4 à l'air libre ;

Considérant qu'il prévoit la construction d'un nouvel immeuble englobant la maison du notaire transformée ;

Considérant que le projet préserve les arbres situés au croisement des avenues de Brouckère et Berlainmont et qui participent à la qualité de l'environnement du quartier ;

Considérant que le présent projet a une emprise au sol et une densité moindre que le précédent ;

Considérant cependant que le gabarit (rez + 3) demeure supérieur au gabarit des bâtiments de l'avenue Berlainmont (rez + 1 + toiture à rez + 2 + toiture) ;

Considérant que la profondeur importante de l'immeuble implanté avenue Berlainmont (jusque 21,50 m au rez-de-chaussée et 19 m aux étages), associée à sa hauteur, est de nature à porter préjudice aux qualités résidentielles des biens voisins (perte d'ensoleillement, de vues et d'intimité) ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'alignement de l'avenue Berlainmont en ce que la profondeur de la zone de recul varie entre 2,11 m et 4,40 m au lieu de 5 m, ce qui en accentuera l'impact visuel et l'effet de masse ;

Considérant l'absence de justifications permettant d'autoriser plus de 250 m² de bureaux, conformément à la prescription 2.2 du Plan Régional d'Affectation du Sol ;

Considérant que l'immeuble, de par son gabarit (hauteur, profondeur et développement de façade) ne respecte pas les caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant constitué principalement de maisons unifamiliales mitoyennes pour l'avenue de Brouckère et de villas 3 façades jumelées pour l'avenue Berlainmont ;

Considérant l'insuffisance d'emplacements de stationnement projetés (16 pour 11 logements et près de 500 m² de bureaux – employés et visiteurs) ;
Considérant que la création d'emplacements de stationnement à l'air libre est contraire au RRU ;
Considérant les réclamations introduites et exprimées en séance ;
Avis défavorable.

QUINZIÈME OBJET

Plan particulier d'affectation du sol n° 40 délimité par les artères suivantes : avenue J. Van Horenbeeck, avenue R. Stevens, avenue du Grand Forestier, rue du Moulin à Papier, avenue Daniel Boon, rue F. Vandevelde. – Projet de décision d'abrogation.

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

Considérant les arguments développés dans le rapport justificatif de la Commune en vue d'abroger le PPAS n 40, approuvé par arrêté royal du 28 décembre 1967 ;
Considérant que ce rapport justificatif répond au prescrit du COBAT en ce qu'il justifie l'abrogation du PPAS en lieu et place de sa modification ;
Considérant que l'objectif principal du PPAS était de figer la configuration d'un quartier presque entièrement bâti lors de son élaboration et de prévoir quelques zones de bâtisse supplémentaires ;
Considérant que le PPAS comporte plusieurs dispositions particulièrement contraignantes, portant principalement sur la limitation des possibilités d'extension des constructions et sur l'aménagement des abords ; en particulier que les prescriptions du PPAS contrarient les projets d'agrandissement du centre scolaire du Transvaal ;
Considérant qu'aucune réclamation écrite, ni demande à être entendu (e) n'a été enregistrée durant l'enquête publique ;
Considérant que les éventuelles questions d'affectation seront réglées par les dispositions des plans supérieurs et que celles d'implantation, de gabarit et d'esthétique devront répondre aux prescriptions des règlements d'urbanisme régionaux et communaux, ainsi qu'aux règles du bon aménagement des lieux ;

Avis favorable

Sur le projet, adopté provisoirement par le Conseil communal d'Auderghem et soumis à enquête publique du 30 août au 28 septembre 2004, d'abroger le PPAS n° 40, approuvé par arrêté royal du 28 décembre 1967.

SEIZIÈME OBJET

Plan particulier d'affectation du sol n° 17 délimité par les artères suivantes : avenue du Parc de Woluwe, avenue des Mésanges, drève L. Chaudoir, avenue I. Geyskens, avenue du Kouter, avenue des Traquets. – Projet de décision d'abrogation.

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

Considérant les arguments développés dans le rapport justificatif de la Commune en vue d'abroger le PPAS n° 17, approuvé par arrêté royal du 20 mai 1960 et modifié par arrêté royal du 27 octobre 1981 ;
Considérant que ce rapport justificatif répond au prescrit du COBAT en ce qu'il justifie l'abrogation du PPAS en lieu et place de sa modification ;
Considérant que les objectifs principaux du PPAS ont globalement été atteints, à savoir l'urbanisation résidentielle du quartier accompagnée de l'ouverture de nouvelles voiries et d'un piétonnier ;
Considérant que le PPAS comporte plusieurs dispositions particulièrement contraignantes, portant principalement sur la limitation des possibilités d'extension des habitations et sur l'aménagement des abords ;
Considérant que trois réactions écrites sont parvenues à l'Administration communale : une réaction positive et deux réclamations portant sur le même bien avenue des Traquets (section B 494 h3) sur lequel le PPAS autorise une construction en intérieur d'îlot ;
Considérant que l'abrogation du PPAS n'entraîne pas l'interdiction d'une construction en intérieur d'îlot (voir prescription 2.5 du PRAS) ;
Considérant qu'il convient, lors de l'adoption définitive de l'abrogation, que le Conseil communal motive sa décision par rapport aux réclamations et observations émises durant l'enquête publique, en application de l'article 60 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;
Considérant que les éventuelles questions d'affectation seront réglées par les dispositions des plans supérieurs et que celles d'implantation, de gabarit et d'esthétique devront répondre aux prescriptions des règlements d'urbanisme régionaux et communaux, ainsi qu'aux règles du bon aménagement des lieux ;
Considérant qu'il convient de prendre toutes les mesures utiles en vue de garantir la validité des prescriptions du PPAS à l'égard des permis de lotir non périmés qui y font référence, et ce, afin de ne pas léser les propriétaires des biens concernés ;

Avis favorable

Sur le projet, adopté provisoirement par le Conseil communal d'Auderghem et soumis à enquête publique du 30 août au 28 septembre 2004, d'abroger le PPAS n° 17, approuvé par arrêté royal du 20 mai 1960 et modifié par arrêté royal du 27 octobre 1981.

POUR LA COMMISSION :

La Secrétaire,

Le Président,

J. BAYOT

A. LEFEBVRE