

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

**PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 25/10/2012**  
**PROCES-VERBAAL VAN DE OVERLEGCOMMISSIE VAN 25/10/2012**

**Présents/Aanwezig :**

Mr. A. LEFEBVRE, Président  
Mr, F. STEVENNE, membre AATL-DU  
Mme V. DESPEER, membre pour l'IBGE  
Mr S. PLOMPEN, membre AATL-DMS  
Mme C. WAUTERS, membre SDRB (à partir du point 6)  
Mme R. SNAPS, membre communal  
Mme C. KUHN, architecte  
Mme A.-F. LANGENDRIES, secrétaire

**Absents-excusés/afwezig-verontschuldigd :**

Mess. D. GOSUIN et B. COLLARD. Mme J. BAYOT

{mospagebreak}

1er OBJET

Dossier 15510 – Demande de la S.P.R.L. BRUYNEEL M.P., représentée par Monsieur et Madame BRUYNEEL pour transformer et agrandir une maison unifamiliale sise avenue Guillaume Detroch 18

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

DESCRIPTION : transformer et agrandir une maison unifamiliale

ENQUETE : du 27 septembre 2012 au 11 octobre 2012. Une réclamation nous est parvenue en cours d'enquête. Elle concerne principalement :

- la démesure de la demande par rapport aux bâtis environnants
- la perte d'ensoleillement chez les voisins du n° 24
- la création de vues plongeantes sur leur véranda
- l'agrandissement du garage qui aurait pour conséquence la suppression d'un emplacement de stationnement
- le non respect des qualités historiques et culturelles du lieu
- l'implantation de trois terrasses dont les volumes rejoignent le mitoyen de l'habitation sise au n° 24, le fait que les plans ne spécifient pas clairement le type de protection des vues obliques
- le rachat de la mitoyenneté et la construction de murs contre la propriété du n° 24

MOTIFS :

- dérogations aux art.3 (implantation de la construction - façade avant), art.4 (profondeur de la construction) et art.6 (toiture - hauteur) du titre I du RRU
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

AUDITION : Monsieur et Madame BRUYNEEL , les demandeurs et Madame ANGENOT Pascale, l'architecte et Madame SZAFRAN-DEC, Madame DELEPINE, Monsieur MEYER, les réclamants.

Après un échange de vues, la commission de concertation a émis l'avis suivant:

"Considérant que le bien se situe en zone d'habitation et zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu'il s'agit de transformer et agrandir une maison unifamiliale ;

Considérant qu'il s'agit plus précisément de :

- démolir un garage
- construire une extension latérale au rez-de-chaussée comprenant deux garages et un salon et une au 1er étage comprenant un espace polyvalent
- isoler les façades de la maison existante
- changer les châssis et la porte d'entrée
- aménager une terrasse à l'arrière des 1er et 2ème étages
- abattre 1 arbre
- réaliser une piscine et modifier le niveau des terres au droit de la limite mitoyenne en fond de parcelle

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 27 septembre 2012 au 11 octobre 2012 et qu'une lettre de réclamation a été introduite en cours d'enquête ;

- Considérant que ces réclamations portent principalement sur la démesure de la demande par rapport aux bâtis environnants
- la perte d'ensoleillement chez les voisins du n° 24
- la création de vues plongeantes sur leur véranda
- l'agrandissement du garage qui aurait pour conséquence la suppression d'un emplacement de stationnement
- le non respect des qualités historiques et culturelles du lieu
- l'implantation de trois terrasses dont les volumes rejoignent le mitoyen de l'habitation sise au n° 24, le fait que les plans ne spécifient pas clairement le type de protection des vues obliques
- le rachat de la mitoyenneté et la construction de murs contre la propriété du n° 24 ;

Considérant que le dossier a été soumis à l'avis de la commission de concertation pour actes et travaux en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière d'implantation de la construction en façade avant (titre I, art. 3) en ce que la façade avant est isolée par l'extérieur, en matière de profondeur (titre I, art. 4) et de toiture (titre I, art. 6) en ce que les terrasses projetées dépassent les profils des constructions mitoyennes ;

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

Considérant que la maison unifamiliale existante est agrandie en façade latérale ;

Considérant que cette extension vient prendre place dans une « dent-creuse » et remplace une

construction de gabarit Rez à toiture plate (garage) ;

Considérant que le rez-de-chaussée de cette extension comprend 2 emplacements de parking à front de voirie ;

Considérant que le stationnement dans la rue est autorisé des 2 côtés et que le projet engendre la perte d'un emplacement de parking supplémentaire en voirie ;

Considérant que l'extension du rez s'aligne à la construction mitoyenne la plus profonde (de droite) et que celle du 1er étage s'aligne au bâti mitoyen le moins profond (de droite) ;

Considérant cependant que l'isolation du mur mitoyen de droite en façade avant engendre une surépaisseur par rapport à l'alignement bâti ;

Considérant que le projet prévoit, pour la nouvelle extension, une toiture plate à 2 niveaux ;

Considérant qu'il existe de nombreuses toitures plates dans le bâti circonvoisin ;

Considérant que la toiture plate limite la perte d'ensoleillement et de luminosité des bâtiments voisins ;

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

Considérant que la façade de l'immeuble existant se trouve en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;

Considérant que les modifications en façade avant consistent en :

- la pose d'un enduit sur isolant de teinte blanc cassé

- le remplacement des châssis en bois d'origine par des châssis en aluminium de teinte gris anthracite

- le remplacement de la porte d'origine par une porte en bois ajouré

- la mise en peinture de la corniche en bois en gris anthracite

- la construction d'une annexe sur 2 niveaux avec une façade en bois ajouré au rez-de-chaussée et un enduit sur isolant similaire à celui posé sur la maison existante

Considérant que le pied de façade est constitué d'un soubassement de pierre bleue d'une épaisseur de 6cm ;

Considérant que la pose d'un enduit sur isolant en façade avant engendre un débord de 10 cm par rapport à l'alignement et une perte des reliefs caractérisant la façade ;

Considérant que les modifications apportées à la façade avant portent atteintes aux caractéristiques de l'immeuble ;

Considérant que le projet prévoit d'aménager une terrasse au 1er et 2ème étage ;

Considérant que la terrasse du 1er étage ne déroge qu'en partie au règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur et de toiture ;

Considérant dès lors que les dérogations liées à la terrasse du 1er étage sont, moyennant certaines adaptations, acceptables ;

Considérant cependant que la terrasse du 2ème étage déroge entièrement aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme et qu'elle engendre des vues plongeantes et une perte d'intimité pour les propriétés voisines ;

Considérant dès lors que les dérogations liées à la terrasse du 2ème étage ne sont pas acceptables ;

Considérant que la demande prévoit l'abattage d'un chêne implanté en fond de parcelle ;

Considérant qu'aucun argument phytosanitaire négatif n'est connu et qu'il est bien enraciné et bien charpenté ;

Considérant que, vu son âge et sa qualité, cet arbre participe au patrimoine visuel de l'intérieur d'îlot ;

Avis défavorable sur :

- les transformations de la façade existante telles que proposées (il convient de maintenir une façade en maçonnerie avec des reliefs (soubassement, encadrements, seuils, ...) maintenant les caractéristiques de la façade

- l'abattage du chêne et les modifications de relief du sol

- la construction de la piscine telle que proposée

Avis favorable sur les autres éléments du projet aux conditions suivantes :

- limiter la largeur de la porte de garage à 3 m
- ne pas dépasser l'alignement bâti en façade avant de l'extension latérale
- limiter la profondeur de la terrasse du 1er étage à l'alignement du corps du bâtiment principal au niveau du et réduire sa largeur dans le respect du code civil en matière de vue
- placer un garde corps à la limite de la zone accessible
- supprimer la terrasse du 1er étage au niveau de la chambre parents et revoir la baie en fonction ou prévoir un garde corps au niveau de cette baie
- supprimer la terrasse en toiture de la nouvelle construction
- prévoir une finition esthétique des toitures non accessibles
- maintenir des surfaces perméables par la mise en place de terrasses en matériaux laissant percoler les eaux

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

{ mospagebreak }

2ème OBJET

Dossier 15538 – Demande de Monsieur NILENS pour transformer une maison unifamiliale en immeuble à trois appartements, rue de la Stratégie de 18 à 20

ZONE : au PRAS : zone mixte  
au PPAS n° 6 (A.R. 08/02/1985) : zone d'habitation, de commerce et d'industrie et zone d'arrière-bâtiments à toiture aménagée

DESCRIPTION : Transformer une maison unifamiliale en immeuble à 3 appartements

ENQUETE : au 27 septembre 2012 au 11 octobre 2012. Une réclamation nous est parvenue en cours d'enquête.

Elle concerne principalement :

- la crainte d'être "encastrée" entre les avancées des constructions voisines et la demande d'abaissement de la toiture de l'annexe,
- la demande de déplacement des panneaux solaires en façade avant,
- la demande de réaliser une toiture végétale sur la toiture plate de l'extension à l'arrière du 1er étage,
- la demande de précision sur l'utilisation de l'atelier en fond de parcelle.

MOTIFS : - dérogations aux prescriptions du titre I du RRU en matière de profondeur de la construction (art.4) et de toiture-hauteur (art. 6)  
- dérogation à la prescription du plan particulier d'affectation du sol n° 6 en matière de gabarit  
- implantation (hauteur des constructions - IV, 2)) et de toiture (aménagement engazonné des toitures plates - IV, 3))  
- application de l'art. 207 §1.a14 du COBAT (monument ou ensemble antérieur à 1932 inscrit à titre transitoire à l'inventaire)

AUDITION : Monsieur NILENS, le demandeur, Monsieur VANDEPUTTE, l'architecte et Madame de BURLET, la réclamante

Après un échange de vues, la commission de concertation a émis l'avis suivant:

"Considérant que le bien se situe en zone mixte du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 et en zone d'habitation, de commerce et d'industrie et zone d'arrière-bâtiments à toiture aménagée du plan particulier d'affectation du sol n° 6 arrêté par arrêté royal du 08 février 1985 ;

Considérant qu'il s'agit de transformer une maison unifamiliale en immeuble à 3 appartements ;

Considérant que la demande porte plus précisément sur :

- la subdivision d'une ancienne maison unifamiliale en trois unités de logement (un appartement à une chambre au rez-de-chaussée avec atelier accessoire en fond de parcelle, un appartement à 2 chambres au 1er étage et un duplex à 2 chambres sous les combles),
- la régularisation de la construction d'une extension à l'arrière du 1er étage (salle de bain),
- la démolition d'une partie du volume existant au rez-de-chaussée du bien avec maintien d'un atelier accessoire au logement en fond de parcelle et
- l'isolation de la façade arrière par l'extérieur ;

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 27 septembre 2012 au 11 octobre 2012 et qu'une lettre de réclamation n'a été introduite en cours d'enquête ;

Considérant que ces réclamations portent principalement sur la crainte d'être "encastrée" entre les avancées des constructions voisines et la demande d'abaissement de la toiture de l'annexe, la demande de déplacement des panneaux solaires en façade avant, la demande de réaliser une toiture végétale sur la toiture plate de l'extension à l'arrière du 1er étage, la demande de précision sur l'utilisation de l'atelier en fond de parcelle ;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur (titre I, art. 4) et de toiture (titre I, art. 6) en ce que l'extension à l'arrière du 1er étage dépasse entièrement les deux constructions voisines ;

Considérant que cette même extension (salle de bain) déroge aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol n° 6 en matière de gabarit - implantation (hauteur des constructions – prescription IV, 2)) en ce que la hauteur de l'annexe dépasse les 4,50 m prévus au plan et en matière de toiture (aménagement engazonné des toitures plates - IV, 3)) en ce que la toiture plate ne sera pas engazonnée mais couverte de panneaux solaires ;

Considérant dès lors que ces panneaux solaires, non représentés sur les plans, dépasseraient également les deux profils mitoyens et dérogeraient donc au prescrit du règlement régional d'urbanisme (titre I, art. 6 – toiture) ;

Considérant que les deux constructions voisines présentent une profondeur de bâtisse inférieure à la maison faisant l'objet de la demande ;

Considérant par conséquent que l'annexe du 1er étage déroge entièrement au prescrit du règlement régional d'urbanisme ;

Considérant que la demande n'argumente aucunement cette demande de dérogations et qu'elle ne les spécifie pas ;

Considérant en outre que les logements sollicités, bien que conformes aux superficies minimales du plan particulier d'affectation du sol (65 m<sup>2</sup> par logement), ne présentent pas de bonnes conditions de confort et d'habitabilité ;

Considérant également que les superficies minimales imposées dans les normes d'habitabilité du titre II du règlement régional d'urbanisme ne sont pas toutes respectées ;

Considérant que les chambres des appartements du rez-de-chaussée et du 2ème étage

présentent des largeurs très réduites (inférieures à 2,50 m) ;  
Considérant que la subdivision de l'immeuble en 3 unités de logements, sans l'extension du 1er étage ne respecterait pas les dispositions du plan particulier d'affectation du sol ;  
Considérant par conséquent que la disposition des appartements et la subdivision de la maison en trois unités de logements traduit une surdensification de la parcelle et ne reflète pas le bon aménagement des lieux ;  
Considérant dès lors que les dérogations aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme et du plan particulier d'affectation du sol ne sont pas acceptables ;  
Considérant que l'isolation de la façade arrière n'est pas représentée sur les plans annexés à la demande de permis d'urbanisme introduite ;  
Considérant que cet élément, s'il est apposé sur la façade existante, déroge au prescrit du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur (titre I, art. 4) et de toiture (titre I, art. 6) en ce qu'il dépasse les deux constructions voisines à tous les niveaux ;  
Considérant que cette isolation permettrait d'améliorer les conditions de confort thermique des logements ;  
Considérant qu'il y a lieu de représenter l'isolation sollicitée ;  
Considérant que l'épaisseur de l'isolation serait d'environ 10 cm, enduit de façade compris ;  
Considérant que les dérogations au régional d'urbanisme en matière de profondeur (titre I, art. 4) et de toiture (titre I, art. 6) liées à cet élément pourraient être acceptées ;  
Considérant néanmoins que la demande prévoit la suppression d'une partie de la construction existante afin de recréer de la pleine terre en intérieur d'îlot, conformément à la prescription générale 0.6 du plan régional d'affectation du sol ;  
Considérant également que la superficie planchers totale de la maison atteindrait, selon le formulaire de demande de permis, environ 290 m<sup>2</sup> (avec l'extension du 1er étage et l'atelier en fond de parcelle) ;  
Considérant toutefois que l'ancienne activité du rez-de-chaussée a été supprimée et qu'il conviendrait dès lors d'aménager du logement de qualité dans le bien disposant de davantage de pleine terre ;  
Considérant également que le dossier a été soumis à l'avis de la commission de concertation pour immeuble repris d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier ;  
Considérant que les châssis en façade avant ont été remplacés par du PVC bleu supprimant les cintrages et les divisions d'origine ;  
Considérant qu'il s'agit d'un bien repris à l'inventaire du patrimoine ;  
Considérant dès lors qu'il y a lieu de mettre en valeur la façade avant de l'immeuble ;  
Considérant par ailleurs qu'aucun architecte n'a été renseigné pour le suivi du chantier, alors que le projet inclut la solution de problèmes de stabilité et est donc soumise à l'intervention d'un architecte ;

Avis défavorable sur la demande telle que présentée."

{mospagebreak}

3ème OBJET

Dossier 15509 – Demande de Monsieur et Madame SCHONBERG-KOLHER pour transformer et agrandir une maison unifamiliale sise avenue Théo Vanpé 59

ZONE : au PRAS : zone d'habitation

DESCRIPTION : transformer et agrandir une maison unifamiliale

ENQUETE : du 27 septembre 2012 au 11 octobre 2012. Aucune réclamation ne nous est parvenue en cours d'enquête.

MOTIFS : dérogations aux prescriptions du titre I du RRU en matière de profondeur de la construction (art. 4) et de toiture – hauteur (art. 6)

AUDITION : Monsieur JOURQUIN, l'architecte

Après un échange de vues, la commission de concertation a émis 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 agrandir une maison unifamiliale ;

Considérant qu'il s'agit plus précisément de :

- régulariser la fermeture d'une terrasse au rez-de-chaussée
- régulariser la construction d'une véranda à l'arrière du 1er étage
- régulariser le changement des châssis et porte d'entrée en façade avant
- construire un balcon au rez-de-chaussée et un escalier d'accès au jardin
- agrandir, au rez-de-chaussée, les baies du séjour

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 27 septembre 2012 au 11 octobre 2012 et qu'aucune lettre de réclamation n'a été introduite en cours d'enquête ;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur (titre I, art. 4) et de toiture (titre I, art. 6) en ce que le balcon et l'escalier d'accès au jardin dépassent les profils des constructions voisines ;

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

Considérant que la fermeture du balcon du rez-de-chaussée par la construction d'une véranda entièrement vitrée ainsi que l'agrandissement des baies permettent d'agrandir le séjour et de créer une pièce de vie lumineuse ;

Considérant que le balcon créé au rez-de-chaussée s'appuie en partie au mur mitoyen de gauche existant et qu'il engendre une rehausse de celui-ci relativement limitée (environ 1,5m<sup>2</sup>) ;

Considérant que ce balcon est aménagé de manière à rendre inaccessible (plantations) une partie de sa surface de manière à respecter le code civil en matière de vues ;

Considérant que l'escalier d'accès au niveau du jardin n'engendre une rehausse du mur mitoyen de droite que sur la profondeur de l'escalier (1,70m) ;

Considérant cependant que cette rehausse n'est pas suffisante pour éviter les vues droites engendrées par la construction de l'escalier ;

Considérant dès lors que les dérogations liées au projet sont, moyennant certaines adaptations, acceptables ;

Considérant que la porte d'entrée d'origine a été remplacée par une porte en bois de teinte naturelle ;

Considérant que les châssis en bois d'origine ont été remplacés par des menuiseries en PVC modifiant les divisions de ceux-ci ;

Considérant cependant que ces modifications s'intègrent discrètement aux caractéristiques architecturales de la maison ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- modifier l'escalier de manière à respecter le code civil en matière de vues, sans rehausser le mur mitoyen
- corriger la division du châssis dans la lucarne droite en façade avant

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

{ mospagebreak }

4ème OBJET

Dossier 15512 – Demande de Monsieur et Madame DEMEY pour transformer et agrandir une maison unifamiliale trois façades sise avenue Jean François Leemans 33

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

DESCRIPTION : Transformer et agrandir une maison unifamiliale trois façades

ENQUETE : du 27 septembre 2012 au 11 octobre 2012. Une réclamation nous est parvenue en cours d'enquête.

Elle concerne principalement le risque de précédent concernant la réalisation de terrasses en hauteur engendrant des vues plongeantes sur les propriétés voisines.

MOTIFS : - dérogations aux articles 3 (implantation de la construction - mitoyenneté), 4 (profondeur de la construction) et 6 (toiture - hauteur) du titre I du RRU

AUDITION : Monsieur DEMEY , le demandeur, Monsieur Leclercq Jean-Michel, l'architecte.

Après un échange de vues, la commission de concertation a émis 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 agrandir une maison unifamiliale trois façades ;

Considérant que la demande porte plus précisément sur la régularisation du non respect du permis d'urbanisme n° 12584, délivré en date du 26 avril 1996, à savoir :

- la modification de la cage d'escaliers en zone de retrait latéral,
- la réalisation d'une véranda à l'arrière du bel-étage sur l'ancienne terrasse dont la profondeur a été augmentée de d'environ 1 m,
- l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate de l'extension de la cuisine, à l'arrière du bel-étage,
- le déplacement, vers la limite de propriété de droite de la terrasse des combles ;

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 27 septembre 2012 au 11 octobre 2012 et qu'une lettre de réclamation n'a été introduite en cours d'enquête ;

Considérant que ces réclamations portent principalement sur le risque de précédent concernant la réalisation de terrasses en hauteur engendrant des vues plongeantes sur les



propriétés voisines ;

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 d'implantation de la construction (titre I, art. 3) en ce que la cage d'escaliers est prévue dans la zone de retrait latéral ;

Considérant que le déplacement de la cage d'escaliers dans la zone de retrait latéral permet de créer des espaces de vie confortables, ouverts et lumineux ;

Considérant que le permis d'urbanisme de 1996 prévoyait une extension en zone de retrait latéral d'une largeur de 2,15 m ;

Considérant que cet empiètement se trouve limité à 1,80 m ;

Considérant par conséquent que la dérogation aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière d'implantation de la construction, liée au projet réalisé, est inférieure à celle initialement prévue et est donc acceptable ;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur (titre I, art. 4) et de toiture (titre I, art. 6) en ce que la véranda réalisée à l'arrière du bel-étage dépasse de plus de 3 m la construction voisine mitoyenne (3,85 m) et en ce que le brise vues de la terrasse des combles dépasse le profil voisin le plus haut ;

Considérant que l'extension réalisée à l'arrière du bel-étage (véranda) respecte les dispositions du code civil en matière de vues obliques vers la parcelle voisine de droite en ce qu'il est prévu de placer un film opaque sur le vitrage ;

Considérant que la profondeur de bâtisse du niveau comportant les pièces de vie principales du logement unifamiliale est portée à 12,85 m ;

Considérant le maintien d'un jardin d'une profondeur d'un peu plus de 12 m ;

Considérant que la profondeur de bâtisse du rez-de-chaussée se limite à 10,85 m ;

Considérant également que le taux d'imperméabilisation de la parcelle atteint environ 35 %;

Considérant en outre que la construction voisine mitoyenne présente également une extension à l'arrière des rez-de-chaussée et bel-étage de son côté droit ;

Considérant que la véranda sollicitée s'aligne à la profondeur de la terrasse en hauteur de cette construction voisine ;

Considérant dès lors que cette construction s'intègre aux caractéristiques urbanistiques du voisinage ;

Considérant par conséquent que les dérogations aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur (titre I, art. 4) et de toiture (titre I, art. 6) liées à cette véranda sont acceptables ;

Considérant que la terrasse réalisée dans le versant arrière de la toiture et son brise vues à placer dérogent aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de toiture (titre I, art. 6) en ce que le garde corps et l'écran dépassent le profil mitoyen ;

Considérant que cette terrasse est implantée à 60 cm de la limite de propriété ;

Considérant que la réalisation de terrasses en hauteur à des niveaux autres que rez-de-jardin ou bel-étage serait de nature à porter préjudice aux qualités résidentielles du voisinage ;

Considérant que cet élément extérieur, d'une profondeur d'environ 1,50 m, est accessible depuis une chambre ;

Considérant que la terrasse réalisée à l'arrière du 2ème étage présente également une profondeur de +/- 1,50 m ;

Considérant l'absence de terrasses aux niveaux supérieurs des maisons unifamiliales avoisinantes ;

Considérant dès lors que ces éléments seraient de nature à engendrer des vues intrusives sur les jardins en intérieur d'îlot ;

Considérant qu'il serait aisé de transformer ces terrasses, accessible depuis des chambres du logement unifamilial, en toitures plates inaccessibles ;

Considérant dès lors que la dérogation aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de toiture (titre I, art. 6) liée à la terrasse des combles n'est pas acceptable ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- supprimer les terrasses à l'arrière du 2ème étage et des combles,
- placer un garde-corps dans le plan de la porte-fenêtre de la lucarne arrière afin de supprimer l'accès à la toiture plate,
- prévoir une finition esthétique des toitures plates devenues inaccessibles (lestage en gravier ou autre).

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

{mospagebreak}

5ème OBJET

Dossier 15525 – Demande de Monsieur FICKERS pour transformer et agrandir une maison unifamiliale à l'arrière du rez-de-jardin, avenue Jean François Leemans 88

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

DESCRIPTION : transformer et agrandir une maison unifamiliale à l'arrière du rez-de-jardin

ENQUETE : du 27 septembre 2012 au 11 octobre 2012. Aucune réclamation ne nous est parvenue en cours d'enquête.

MOTIFS : - dérogations aux prescriptions du titre I du RRU en matière de la profondeur de la construction (art.4) et de toiture - hauteur (art.6)

AUDITION : Monsieur PIRET, l'architecte.

Après un échange de vues, la commission de concertation a émis 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 agrandir une maison unifamiliale à l'arrière du rez-de-jardin ;

Considérant que la demande porte plus précisément sur :

- la régularisation de la construction d'une extension à l'arrière du rez-de-chaussée,
- la régularisation de la réalisation d'un auvent à l'arrière du rez-de-chaussée ;

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 27 septembre 2012 au 11 octobre 2012 et qu'aucune lettre de réclamation n'a été introduite en cours d'enquête ;

Considérant que l'extension réalisée à l'arrière du rez-de-chaussée se limite à une profondeur de moins de 90 cm, qu'elle ne nécessite aucune modification des mitoyens et qu'elle est conforme aux dispositions du règlement régional d'urbanisme ;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur (titre I, art. 4) et de toiture (titre I, art. 6) en ce que l'auvent réalisé à l'arrière du rez-de-chaussée dépasse les deux profil voisins ;  
Considérant l'amélioration des conditions de confort et d'habitabilité du logement ;  
Considérant que cet élément permet de couvrir l'accès au jardin depuis les caves du logement unifamilial ;  
Considérant que le mur mitoyen n'a pas été modifié ;  
Considérant également que cet auvent s'aligne sur la profondeur de l'annexe existante de la construction voisine de gauche ;  
Considérant dès lors que les dérogations aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur (titre I, art. 4) et de toiture (titre I, art. 6) sont minimales et acceptables ;

Avis favorable."

{mospagebreak}

6ème OBJET

Dossier 15501 – Demande de Monsieur et Madame FOUAD - JAOUDI pour agrandir une maison unifamiliale au rez-de-chaussée et en toiture, allée des Colzas 12

ZONE : au PRAS : zone d'habitation

DESCRIPTION : agrandir une maison unifamiliale au rez-de-chaussée et en toiture

ENQUETE : du 27 septembre 2012 au 11 octobre 2012. Aucune réclamation ne nous est parvenue en cours d'enquête.

MOTIFS : - dérogations aux art.4 (profondeur de la construction) et art.11 (aménagement de la zone de recul) du titre I du RRU  
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)  
- application de l'art. 207 §1.al4 du COBAT (monument ou ensemble antérieur à 1932 inscrit à titre transitoire à l'inventaire)

AUDITION : Monsieur FOUAD, le demandeur et Monsieur EL BOUZAKHI, l'architecte

Après un échange de vues, la commission de concertation a émis 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 au rez-de-chaussée et en toiture ;  
Considérant qu'il s'agit plus précisément de :  
- régulariser la construction d'une annexe au rez-de-chaussée  
- régulariser les modifications en façade avant  
- réaliser une lucarne en toiture arrière  
- rehausser la façade arrière

- rehausser le versant de toiture arrière en réalisant une toiture mansardée  
Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 27 septembre 2012 au 11 octobre 2012 et qu'aucune lettre de réclamation n'a été introduite en cours d'enquête ;  
Considérant que le dossier a été soumis à l'avis de la commission de concertation pour immeuble repris d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier ;  
Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur (titre I, art. 4) et d'aménagement de la zone de recul en ce que l'extension du rez-de-chaussée porte la profondeur de bâtisse à plus des  $\frac{3}{4}$  de profondeur de parcelle et en ce que la zone de recul est entièrement dallée ;  
Considérant l'amélioration des conditions de confort et d'habitabilité du logement ;  
Considérant que l'extension du rez-de-chaussée s'adosse entièrement à la construction mitoyenne de gauche et observe un recul de 2,20m par rapport à la limite mitoyenne de droite ;  
Considérant que la construction de cette annexe ne porte la profondeur totale de bâtisse qu'à 10,30m, ce qui est une profondeur moyenne dans cet ensemble de maisons ;  
Considérant la particularité de la parcelle, proche d'un angle et les reculs respectifs des alignements des maisons sur cette portion de la rue ;  
Considérant que la rehausse de la façade arrière permet la création d'une toiture à la mansard ;  
Considérant que cette rehausse de toiture s'adosse entièrement au mur mitoyen existant de gauche et n'engendre qu'une rehausse d'1,5m maximum du mur mitoyen de droite au niveau de la toiture ;  
Considérant que cette rehausse de toiture est conforme aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme ;  
Considérant que la demande déroge également aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de toiture-lucarne (titre I, art. 6) en ce que la hauteur de la lucarne est supérieure à 2m ;  
Considérant que cette hauteur permet l'aménagement d'une chambre supplémentaire dans les combles ;  
Considérant que la lucarne est implantée dans le plan de la façade arrière et qu'elle s'apparente plus à un étage supplémentaire ;  
Considérant que l'impact de cette lucarne pourrait être diminué en implantant celle-ci contre le mur mitoyen existant (de gauche) ;  
Considérant dès lors que la dérogation liée à la lucarne est, moyennant certaines adaptations, acceptable ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- étendre la lucarne et l'adosser au mur mitoyen existant de gauche (n°10)
- prévoir un aménagement de la zone de recul conforme au Règlement Communal sur les Bâtisses et le représenter sur les plans
- prévoir des châssis en bois ou en PVC structuré sans évacuation des eaux ni grille de ventilation visible respectant le cintrage des baies et prévoyant des impostes au niveau du 1er étage

Avis défavorable de la DMS sur les modifications effectuées en façade avant.

La commission a entendu le souhait du demandeur sur l'agrandissement de la cuisine jusqu'à la limite de propriété à l'arrière de la parcelle et y est favorable à condition de prévoir une toiture verte extensive. Le revêtement de la cour restante doit être perméable.

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

{mospagebreak}

## 7ème OBJET

Dossier 15526 – Demande de la S.P.R.L. CS ET BC pour transformer et agrandir une maison unifamiliale sise allée des Colzas 32

ZONE : au PRAS : zone d'habitation

DESCRIPTION : transformer et agrandir une maison unifamiliale

ENQUETE : du 27 septembre 2012 au 11 octobre 2012. Aucune réclamation ne nous est parvenue en cours d'enquête.

MOTIFS : - dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)  
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)  
- application de l'art. 207 §1.al4 du COBAT (monument ou ensemble antérieur à 1932 inscrit à titre transitoire à l'inventaire)

AUDITION : Monsieur SON, le demandeur et Madame HOORICKX, l'architecte

Après un échange de vues, la commission de concertation émet 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 agrandir une maison unifamiliale ;

Considérant qu'il s'agit plus précisément de :

- construire une annexe à l'arrière du rez-de-chaussée
- isoler la façade arrière et le mur pignon de droite
- remplacer les châssis en façade avant
- renouveler l'habillage de la lucarne en toiture avant
- régulariser la construction d'un abri de jardin
- régulariser l'installation d'une descente d'eau de pluie en façade avant

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 27 septembre 2012 au 11 octobre 2012 et qu'aucune lettre de réclamation n'a été introduite en cours d'enquête ;

Considérant que le dossier a été soumis à l'avis de la commission de concertation pour immeuble repris d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier ;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de toiture (titre I, art. 6) en ce que le profil de toiture de l'extension projetée dépasse celui de la construction voisine la plus profonde (de droite) ;

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

Considérant que l'annexe projetée remplace une véranda et une petite annexe comprenant un

wc existantes ;

Considérant que l'extension du rez-de-chaussée s'adosse entièrement au mur mitoyen existant de gauche et en partie au mur mitoyen existant de droite ;

Considérant que la profondeur de la nouvelle annexe ne dépasse pas de plus de 3m la construction mitoyenne la moins profonde (de droite) ;

Considérant que la dérogation en toiture ne porte que sur un triangle d'environ 0,65 m<sup>2</sup> ;

Considérant dès lors que la dérogation liée à l'extension du rez-de-chaussée est minime et acceptable ;

Considérant que la demande prévoit l'isolation de la façade arrière et latérale par la pose d'un enduit sur isolant de 10cm ;

Considérant que la demande comprend l'accord des voisins de droite pour cette isolation sur leur propriété à la condition que celle-ci soit recouverte d'un enduit de teinte gris clair ;

Considérant que les menuiseries en façade avant sont remplacées par des châssis en PCV structuré de teinte grise reprenant des divisions différentes de celles d'origine ;

Considérant que le remplacement des châssis d'origine en façade avant est de nature à appauvrir les caractéristiques architecturales du bien ;

Considérant que l'habillage en bois de teinte brun foncé de la lucarne en toiture avant est remplacé par une finition zinc ;

Considérant que cette intervention est peu visible depuis la rue ;

Considérant que l'abri de jardin n'est pas visible depuis l'espace public, que sa superficie ne dépasse pas 9m<sup>2</sup> et que sa construction est donc dispensée de permis d'urbanisme ;

Considérant que la descente d'eau en façade avant est en zinc et que son évacuation se fait dans la dernière chambre visite privée du bien ;

Avis favorable à condition de prévoir des châssis en bois.

L'IBGE regrette la condamnation de la citerne, celle-ci ne permettant pas une récupération de l'eau."

{mospagebreak}

8ème OBJET

Dossier 15532 – Demande de l'A.S.B.L. VINEYARD BRUSSELS pour changer la destination d'un espace commercial en équipement d'intérêt collectif (lieu de culte), boulevard du Souverain 220

ZONE : au PRAS : zone mixte et zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

DESCRIPTION : Changer la destination d'un espace commercial en équipement d'intérêt collectif (lieu de culte)

ENQUETE : du 27 septembre 2012 au 11 octobre 2012. Une pétition comprenant six signatures ainsi que six lettres de soutien nous sont parvenues en cours d'enquête. La pétition concerne principalement les problèmes de stationnement et de circulation liés à l'exploitation du lieu de culte.

MOTIFS : - application de la prescription générale 0.7.2. du PRAS (équipements dont la superficie de plancher dépasse la superficie de plancher autorisée par les prescriptions particulières de la zone)  
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

AUDITION : Monsieur SUNDERLAND, le demandeur, Monsieur STOUFFS, l'architecte, Madame CORNET, le conseil du demandeur, les réclamants : Monsieur et Madame DELEPINE-LESOIL, Monsieur MEYER et les adhérents au projet : Messieurs et Mesdames GOSDEN-HOPWOOD, AELTERMAN, NDOMBE-EYENGA, SAMBU, MOYNAN, GOWEN et DE BURBURE.

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

"Considérant que le bien se situe en zone mixte et zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, 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 espace commercial en équipement d'intérêt collectif (lieu de culte) ;  
Considérant que la demande vise plus particulièrement à l'aménagement :  
- d'une salle de jeux pour les enfants à l'avant du bien,  
- de bureaux et salles de réunions au centre et en périphérie du bien et  
- d'une salle de culte en fond du bien ;  
Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 27 septembre 2012 au 11 octobre 2012 et qu'une pétition comptant 6 signatures (de réclamation) ainsi que 6 lettres de soutien ont été introduites en cours d'enquête ;  
Considérant que la pétition (réclamation) porte principalement sur les problèmes de stationnement et de circulation liés à l'exploitation du lieu de culte ;  
Considérant que la prescription générale 0.7 du plan régional d'affectation du sol permet l'établissement d'équipements d'intérêt collectif, dont ceux de culte reconnu, dans toutes les zones dans la mesure où ils sont compatibles avec la destination principale de la zone et les caractéristiques du cadre urbain environnant ;  
Considérant que cette même prescription générale permet d'autoriser de tels équipements dont la superficie de plancher dépasse celle autorisée par les prescriptions particulières de la zone moyennant mesures particulières de publicité ;  
Considérant que la prescription particulière 3.2 du plan régional d'affectation du sol fixant le seuil des mesures particulières de publicité pour la superficie planchers des équipements en zone mixte à 1000 m<sup>2</sup> ;  
Considérant que la superficie planchers du bien atteint environ 1150 m<sup>2</sup> ;  
Considérant dès lors que le dépassement du seuil se limite à 150 m<sup>2</sup> ;  
Considérant que le bien est limitrophe à une zone de forte mixité, fixant ce même seuil à 1500 m<sup>2</sup> ;  
Considérant également la présence de logements sur les parcelles mitoyennes à celle faisant l'objet de la demande ;  
Considérant que les équipements de culte reconnu sont par définition compatibles avec le logement ;  
Considérant dès lors, que le projet ne serait pas de nature à porter préjudice à la destination principale de la zone mixte du PRAS ;  
Considérant en outre que cette affectation participe à la mixité de cette zone ;

Considérant que le projet ne nécessite aucune modification du volume bâti existant ;  
Considérant toutefois que le nombre d'emplacements de stationnement disponibles sur la parcelle se limite à 5 ;  
Considérant que la capacité de cette salle de culte atteint un maximum de 200 personnes selon le SIAMU et 130 adultes maximum selon le demandeur ;  
Considérant néanmoins la présence d'emplacements sur la berme centrale du boulevard ;  
Considérant en outre que le site est bien desservi en transports en commun (métro, tram et bus) ;  
Considérant que l'aménagement de la zone d'accès au bâtiment n'est pas conforme au dernier permis d'urbanisme délivré ;  
Considérant que la parcelle est imperméabilisée à plus de 75 % ;  
Considérant dès lors qu'il y a lieu de réaliser un aménagement planté de qualité dans cette zone d'accès ;  
Considérant également que l'importante toiture plate existante ne dispose d'aucune finition esthétique ;  
Considérant par ailleurs que les plans introduits mentionnent des dispositifs d'air conditionnés surplombants la parcelle voisine ;  
Considérant qu'aucun accord de ce propriétaire n'est fourni dans la demande de permis ;  
Vu l'avis favorable du SIAMU du 22 août 2012 ;  
Considérant néanmoins que les plans introduits ne mentionnent pas la seconde sortie de secours pour la salle de jeux imposée par le SIAMU ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- obtenir l'accord du propriétaire voisin pour le maintien des dispositifs d'air conditionné placés en surplomb de sa parcelle, les déplacer sur la parcelle faisant l'objet de la demande ou les supprimer,
- obtenir un avis favorable du SIAMU sur l'emplacement de la seconde sortie de secours imposée pour la salle de jeux prévue,
- améliorer l'intégration du bâtiment implanté en intérieur d'îlot par la réalisation d'une toiture végétale ou finition esthétique lors du prochain renouvellement de l'étanchéité de la toiture,
- prévoir un réaménagement de qualité de la zone d'accès au bâtiment (création d'un maximum de surface perméable et de végétation en pleine terre, ...),
- exclure toute activité au-delà de 22h00.

Les membres attirent l'attention du demandeur sur l'obligation du respect de l'arrêté relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et sur la nécessité d'obtenir un permis préalable pour toute implantation d'enseigne ou de totem, ou pour l'installation d'un système de conditionnement d'air (permis d'environnement).

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

{mospagebreak}

9ème OBJET

Dossier 15472 – Demande de Monsieur et Madame HAUZER - PETIT pour construire une



maison unifamiliale allée des Colzas 65

ZONE : au PRAS : zone d'habitation

DESCRIPTION : construire une maison unifamiliale

ENQUETE : du 13 septembre 2012 au 12 octobre 2012. Deux réclamations nous sont parvenues en cours d'enquête. Elles concernent principalement la perte de lumière et d'ensoleillement liée au gabarit du bâtiment projeté, les décochements dans la façade au niveau du mitoyen, le poteau d'éclairage public qui se trouve devant le terrain, les largeurs différentes d'un étage à l'autre et l'accord signé avec le propriétaire du terrain voisin de droit (n°59)

MOTIFS : - dérogations aux art.3 (implantation de la construction - façade avant), art.4 (profondeur de la construction), art.5 (hauteur de la façade avant) et art.6 (toiture - hauteur) du titre I du RRU  
- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)  
- dérogation à l'article 37 du Règlement Communal sur les Bâtisses (épaisseur des murs pignons)

AUDITION : NEANT – Report d'avis

Après un échange de vues, la commission de concertation a émis 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 une maison unifamiliale ;  
Considérant qu'il s'agit plus précisément de construire une maison passive entre mitoyens, dont un n'est pas construit à l'alignement mais en fond de parcelle, de gabarit rez + 2 à toiture en pente abritant :

- au rez-de-chaussée, l'accès à la maison et au jardin, un car-port pour une voiture et des locaux techniques (remises, compteurs et local vélos) d'environ 20 m<sup>2</sup>,
- au 1er étage, les pièces de vie principales du logement avec terrasse en façade arrière,
- au 2ème étage, deux chambres, un bureau, une salle de bains et sa toilette ;
- sous les combles, une troisième chambre avec salle de bains

Considérant la création d'un nouveau logement disposant de bonnes conditions de confort et d'habitabilité ;

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 13 septembre 2012 au 12 octobre 2012 et que deux lettres de réclamation ont été introduites en cours d'enquête ;

Considérant que ces réclamations portent principalement sur la perte de lumière et d'ensoleillement liée au gabarit du bâtiment projeté pour la maison d'en face (n°62), les décochements dans la façade au niveau du mitoyen, le poteau d'éclairage public qui se trouve devant le terrain, les largeurs différentes d'un étage à l'autre et l'accord signé avec le propriétaire du terrain voisin de droit (n°59) ;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière d'implantation de la construction en façade avant (titre I, art. 3), de profondeur (titre I, art. 4), de hauteur de la façade avant (titre I, art. 5) et de toiture (titre I, art. 6) en ce que la

profondeur et la hauteur de la maison projetée dépasse les profils des voisins mitoyens et en ce que la hauteur de façade est plus haute que celle du bâtiment mitoyen le plus haut ;  
Considérant que la maison voisine (n°65) est située sur la même parcelle, le voisin mitoyen étant donc le bâtiment n°67 ;  
Considérant que la profondeur totale de bâtisse des rez-de-chaussée et étages est limitée à 10,80 m ;  
Considérant que la profondeur de la terrasse du 1er étage et de l'escalier d'accès au jardin dépasse cette profondeur respectivement de 2,90m et 3,60m ;  
Considérant cependant que l'escalier s'appuie contre un mur existant (à gauche) et que la terrasse sur pilotis observe un recul de 1,90 par rapport au mitoyen de droite ;  
Considérant la présence de nombreuses constructions de profondeur similaire voire supérieure à celle du projet le long de cette artère ;  
Considérant que le projet s'adosse au mur pignon existant de la construction de gauche ;  
Considérant dès lors que les dérogations aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur (titre I, art. 4) et de toiture (titre I, art. 6) sont acceptables ;  
Considérant que la hauteur sous corniche dépasse de 1,20m la hauteur de la façade avant de l'immeuble voisin de droite mais que celle-ci est inférieure à celle du n°67 (vrai mitoyen) ;  
Considérant dès lors que la dérogation en hauteur de façade n'a pas lieu d'être ;  
Considérant que la façade (portes coulissantes en bardage en bois) du rez-de-chaussée est implantée en recul de l'alignement de 70 cm ;  
Considérant que ce recul permet de créer un porche couvert en allégeant le volume du rez-de-chaussée ;  
Considérant que le reste de l'immeuble est aligné au front de bâtisse ;  
Considérant que la plainte relative à la perte de lumière et d'ensoleillement est émise par un propriétaire d'un immeuble situé côté pair de la rue ;  
Considérant que la parcelle concernée est bâtissable et que, comme mentionné ci-dessus, le gabarit du projet est acceptable ;  
Considérant dès lors que le projet ne cause aucun préjudice anormal au plaignant ;  
Considérant que le projet déroge au Règlement Communal sur les Bâtisses en matière de murs pignons en ce qu'il prévoit la construction d'un mur mitoyen (de droite) en ossature bois et panneaux d'isolation ;  
Considérant de plus que ce mur est implanté sur la parcelle des demandeurs et non de part et d'autre de la limite mitoyenne ;  
Considérant que les demandeurs et les propriétaires du n°59 ont signé un accord concernant la construction de ce mur afin de ne pas s'implanter sur la parcelle du n°59 ;  
Considérant que cet accord est difficilement opposable au tiers ;  
Considérant dès lors que la dérogation au Règlement Communal sur les Bâtisses n'est pas acceptable ;  
Considérant que les matériaux mis en œuvre sont de qualité (enduit sur isolant de teinte claire, tuiles de terre cuite de teinte rouge, châssis bois recouverts d'aluminium de teinte grise, bardage en pin) ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- réaliser le pignon mitoyen avec le n°59 conformément au prescrit du rcb (maçonnerie pleine de 28 cm, à cheval sur les 2 propriétés) ou produire une servitude par laquelle le propriétaire voisin accepte de manière irrévocable la situation telle que présentée dans les plans joints en vue de la délivrance du permis
- prévoir un dispositif empêchant l'accès carrossable en intérieur d'îlot

- corriger les cotes relatives aux largeurs des étages du bâtiment

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