

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

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

14-11-2013

Présents/Aanwezig :

Mr. A. LEFEBVRE, Président
Mr F. STEVENNE, membre AATL-DU
Mme V. DESPEER, membre pour l'IBGE
Mme C. WAUTERS , membre Citydev
Mme R. SNAPS, membre communal
Mme C. KUHN, architecte
Mme A.-F. LANGENDRIES, secrétaire

Absents-excuses/afwezig-verontschuldigd :

Mess. D. GOSUIN et B. COLLARD. Mme J. BAYOT Mr S. PLOMPEN, membre
AATL-DMS

1^{er} OBJET

Dossier 15780 – Demande de Monsieur PIETERS pour agrandir et transformer une maison unifamiliale sise avenue Sainte-Anne 5

- ZONE :** au PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle
- DESCRIPTION :** agrandir et transformer une maison unifamiliale
- ENQUETE :** du 18 octobre 2013 au 4 novembre 2013. Aucune réclamation ne nous est parvenue en cours d'enquête.
- MOTIFS :**
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU en matière de toiture - hauteur- lucarnes
 - application de la prescription particulière 1.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- AUDITION :** Monsieur Yves PIETERS, représentant le demandeur

Après un échange de vues, la Commission de concertation émet 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 agrandir et transformer une maison unifamiliale ;

Considérant que la demande porte plus précisément sur :

- la modification d'une véranda existante construite sans permis
- la rehausse de la toiture existante
- la création d'une lucarne en toiture arrière
- l'aménagement des combles
- la régularisation des modifications en façade avant

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

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 18 octobre 2013 au 4 novembre 2013 et qu'aucune lettre de réclamation n'a été introduite en cours d'enquête ;

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité pour modification des caractéristiques urbanistiques, en application de la prescription particulière 1.5.2° du PRAS ;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de toiture (titre I, art.6) en ce que les lanterneaux projetés en toiture de la véranda dépassent les profils des constructions mitoyennes et en ce que la largeur de la lucarne projetée en façade arrière dépasse les 2/3 de la largeur de façade ;

Considérant que la nouvelle véranda construite à l'arrière du rez-de-chaussée s'adosse entièrement aux deux vérandas des constructions mitoyennes, à gauche et à droite ;

Considérant que les lanterneaux sont implantés à plus d'1,80m des limites mitoyennes ;

Considérant que leur dépassement du profil de toiture est limité à 40cm ;

Considérant que la toiture plate de la lucarne présente une largeur de 4,50m, au lieu des 4m autorisés ;

Considérant que la largeur de la lucarne est elle limitée à 4m ;

Considérant que, entre autre, cette lucarne permet l'aménagement d'une chambre et d'une salle-de-bain ;

Considérant que dès lors que les dérogations au règlement régional d'urbanisme du projet en matière de toiture sont acceptables ;

Considérant que les 2 pans de toitures sont surélevés (35cm), de manière à s'aligner au profil de la construction mitoyenne de gauche, tout en maintenant la typologie de la toiture existante ;

Considérant que la demande déroge également au règlement régional d'urbanisme en matière de hauteur sous plafond (titre II, art. 3) en ce que la nouvelle chambre ne présente une hauteur sous plafond que de 2,20m ;

Considérant que la chambre présente de bonnes conditions d'habitabilité (environ 15m², une vie directe et des surfaces éclairantes suffisantes) ;

Considérant que dès lors que la dérogation au règlement régional d'urbanisme du projet en matière de hauteur sous plafond est acceptable ;

Considérant que les châssis et la porte d'entrée ont été remplacés par des menuiseries en

Considérant que le demandeur déclare en séance vouloir apporter des modifications de l'aménagement de la zone de recul ;

Considérant qu'il y a lieu d'introduire un permis d'urbanisme pour cette demande ;

Avis favorable.

Vu l'avis unanime favorable de la commission de concertation en présence de l'AATL-DU et de la Commune, les dérogations aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de toiture – hauteur et lucarne (titre I, art. 6) et de hauteur sous plafond (titre II, art. 3) sont octroyées et le permis d'urbanisme peut être délivré. »

2^{ème} OBJET

Dossier 15798 – Demande de l'ADMINISTRATION COMMUNALE D'AUDERGHEN pour transformer et agrandir un immeuble de 2 logements, boulevard du Triomphe 37

ZONE : au PRAS : zone mixte le long d'un espace structurant
au PPAS n° 6 (8/2/1995) : zone d'habitation, commerce et industrie et zone verte

DESCRIPTION : transformer et agrandir un immeuble de 2 logements

ENQUETE : du 17 octobre 2013 au 31 octobre 2013. Aucune réclamation ne nous est parvenue en cours d'enquête.

MOTIFS :

- dérogations aux art. 4 (profondeur de la construction) et art. 6 (toiture - hauteur) du titre I du RRU
- dérogations aux prescriptions III, 2) (gabarit – implantation) et III, 3) (esthétique) ainsi qu'à la prescription IX (zone verte) du Plan Particulier d'Affectation du Sol n° 6

AUDITION : Monsieur MELVIEZ, l'architecte

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

« Considérant que le bien se situe en zone mixte, 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 et zone verte du plan particulier d'affectation du sol n°6 arrêté par arrêté royal du 8 février 1985 ;

Considérant qu'il s'agit de transformer et agrandir un immeuble de 2 logements ;

Considérant que la demande porte plus précisément sur :

- la construction d'un 2^{ème} étage à toiture plate en lieu et place de la toiture à double pente existante
- la construction d'annexes à l'arrière des sous-sol, rez-de-chaussée, 1^{er} et 2^{ème} étages
- l'aménagement d'une terrasse au 2^{ème} étage
- la construction d'un nouvel escalier d'accès au jardin
- les modifications en façade avant

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

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 17 octobre 2013 au 31 octobre 2013 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 l'escalier d'accès au jardin dépasse les profils des constructions mitoyennes ;

Considérant que cet escalier est une structure légère, que sa profondeur est limitée à 90cm, qu'il est implanté au centre de la façade arrière et qu'il respecte le code civil en matière de vues ;

Considérant que la demande déroge également aux prescriptions du ppas en matière de gabarits et de zone verte en ce que la profondeur du bâtiment dépasse 12m ;

Considérant que l'annexe du rez-de-jardin n'engendre aucune rehausse des murs mitoyens existants ;

Considérant que l'annexe du 2^{ème} étage est implantée entre les constructions mitoyennes et n'engendre qu'une rehausse limitée du mur mitoyen de gauche (30cm de profondeur) ;

Considérant que les annexes des rez-de-jardin, rez-de-chaussée et du 1^{er} étage s'adossent entièrement à la construction mitoyenne de droite ;

Considérant que les annexes projetées à l'arrière du bâtiment et la terrasse du 2^{ème} étage sont conformes aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme ;

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) et aux prescriptions du ppas n°6 en matière de gabarits (III, 2) et de zone verte (IX) sont acceptables ;

Considérant que les façades avant (beige clair) et arrière (gris moyen) sont enduites et non couvertes d'un matériau de parement, dérogeant ainsi aux prescriptions du ppas en matière d'esthétique (III, 3) ;

Considérant que la demande prévoit également le remplacement des châssis d'origine par des menuiseries en bois de teinte naturelle ;

Considérant que les baies sont modifiées, de manière à homogénéiser les ouvertures ;

Considérant que la façade avant d'origine est constituée d'enduit, ainsi que celles des 2 maisons voisines ;

Considérant que les modifications apportées à la façade avant du bâtiment s'intègrent relativement discrètement aux caractéristiques de l'immeuble ;

Considérant dès lors que la dérogation aux prescriptions du ppas n°6 en matière d'esthétique est acceptable ;

Avis favorable.

Vu l'avis unanime favorable de la commission de concertation en présence de l'AATL-DU et de la Commune, les dérogations aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur (titre I, art. 4) et de toiture – hauteur (titre I, art. 6) et aux prescriptions du ppas n°6 en matière de gabarits (III, 2), de zone verte (IX) et d'esthétique (III, 3) sont octroyées et le permis d'urbanisme peut être délivré. »

3^{ème} OBJET

Dossier 15775 – Demande de Monsieur JASIQUI pour transformer et agrandir un immeuble mixte sis chaussée de Wavre 1268

- ZONE :** au PRAS : zone d'habitation le long d'un liseré de noyau commercial et d'un espace structurant
- DESCRIPTION :** transformer et agrandir un immeuble mixte
- ENQUETE :** Du 17 octobre 2013 au 4 novembre 2013. Aucune réclamation ne nous est parvenue en cours d'enquête.
- MOTIFS :**
- dérogations aux art. 4 (profondeur de la construction) et art. 6 (toiture – hauteur et lucarnes) du titre I du RRU
 - application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- AUDITION :** Monsieur JASIQUI, les demandeurs et Monsieur PEYREBRUNE, 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, le long d'un liseré de noyau commercial et d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu'il s'agit de transformer et agrandir un immeuble mixte ;

Considérant que la demande porte plus précisément sur :

- la transformation et l'extension du rez-de-chaussée commercial (situation existante de droit) en snack à l'avant et équipement (cabinet médical) à l'arrière,
- l'extension du 1^{er} étage, avec aménagement d'un appartement à une chambre,
- la réalisation d'une lucarne sur toute la largeur de la façade et la transformation du 2^{ème} étage et des combles en un duplex à une chambre ;

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 17 octobre 2013 au 4 novembre 2013 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 les constructions réalisées entre l'immeuble et le garage d'origine dépassent les $\frac{3}{4}$ de la profondeur de la parcelle et les deux profils voisins ;

Considérant la disposition particulière de la parcelle, située à proximité d'un angle aigu ;

Considérant que les jardins de la parcelle faisant l'objet de la demande et de celles avoisinantes donnent directement sur la rue Valduc ;

Considérant que l'accès au cabinet dentaire est prévu côté rue Valduc ;

Considérant que la construction côté chaussée de Wavre disposerait d'accès distincts pour le commerce et les logements ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'une toiture végétale sur le volume abritant la salle d'attente ;

Considérant toutefois que la réalisation de ce dispositif doit s'étendre au reste de la toiture plate existante de fait et non de droit ;

Considérant que l'extension du 1^{er} étage et la terrasse prévue à l'arrière de l'appartement 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 qu'elles dépassent entièrement des deux constructions voisines ;

Considérant que l'appartement du 1^{er} étage, à une chambre, présente de bonnes conditions d'habitabilité ;

Considérant que la terrasse sollicitée à l'arrière du 2^{ème} étage, sur la toiture plate du 1^{er} étage, 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 qu'elle dépasse également entièrement les deux profils voisins ;

Considérant qu'il est prévu de réaliser des bacs plantés sur le pourtour de cette terrasse, en vue d'assurer l'intimité de cet aménagement et des jardins voisins ;

Vu l'orientation Nord-nord-est de la terrasse ;

Considérant que les dérogations du projet aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur (titre I, art. 4) et de toiture (titre I, art. 6) ne sont pas de nature à porter préjudice aux qualités résidentielles du voisinage ;

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 plafond du 2^{ème} étage n'atteint que 2,40 m et ce en dérogation aux prescriptions de l'article 4 du titre II du règlement régional d'urbanisme ;

Considérant que la demande prévoit de réaliser de nouvelles maçonneries en façade avant, au 2^{ème} étage ;

Considérant de plus que les plans ne prévoient aucun linteau au-dessus des baies de ce niveau ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de rehausser la corniche, en vue, notamment, de respecter les normes d'habitabilité en vigueur ;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de toiture – lucarnes (titre I, art. 6) en ce que la largeur de la lucarne atteint tout le développement de la façade ;

Considérant que cet élément présente un recul d'environ 1,80 m par rapport au plan de la façade avant ;

Considérant en outre que la lucarne ne dépasserait que d'environ 85 cm le profil mitoyen le plus haut (construction voisine de gauche, n° 1266) ;

Considérant dès lors que ladite lucarne ne serait que peu visible depuis l'espace public ;

Considérant par conséquent que la dérogation aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de toiture – lucarnes (titre I, art. 6) est acceptables ;

Considérant toutefois que la hauteur sous plafond de la chambre à aménager dans les combles n'atteindrait que 2,20 m, et ce en dérogation aux prescriptions de l'article 4 du titre II du règlement régional d'urbanisme prévoit (minimum 2,30 m) ;

Considérant que la chambre présenterait une superficie de 15,5 m² et que la hauteur extérieure de la lucarne reste inférieure à 2 m ;

Considérant dès lors qu'il serait aisé de respecter la hauteur extérieure maximum reprise au règlement régional d'urbanisme, tout en assurant une hauteur sous plafond de 2,30 m sous la lucarne et en maintenant une superficie de minimum 14 m² pour la chambre prévue ;

Considérant par conséquent que la dérogation aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de hauteur sous plafond (titre II, art. 4) n'est pas acceptable ;

Considérant que la proportion des parties pleines et des baies, ainsi que le positionnement de la corniche, en façade à rue, ne permettent pas une intégration discrète du projet dans son cadre environnant ;

Considérant néanmoins que la pose projetée d'un enduit blanc, en façade avant, permet d'unifier le revêtement de la façade avant ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- revoir la proportion des baies des 1^{er} et 2^{ème} étages en vue d'une meilleure intégration esthétique,
- prévoir un bandeau en enduit entre la corniche et les baies du 2^{ème} étage,
- rehausser le niveau de la corniche, afin de disposer d'une hauteur sous plafond de 2,50 m pour l'appartement du 2^{ème} étage,
- prévoir une toiture végétale extensive pour toute la toiture plate inaccessible du rez-de-chaussée.

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

Vu l'avis unanime favorable conditionnel de la commission de concertation en présence de l'AATL-DU et de la Commune, les dérogations aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur (titre I, art. 4) et de toiture – hauteur et lucarne (titre I, art. 6) sont octroyées, moyennant le respect des conditions émises. »

4^{ème} OBJET

Dossier 15786 – Demande des GARAGES AUDERGHEMOIS pour agrandir et transformer le show-room automobile et aménager trois logements aux étages de l'immeuble sis chaussée de Wavre 1991.

- ZONE :** au PRAS : zone d'habitation et le long d'un espace structurant
- DESCRIPTION :** agrandir et transformer le show-room automobile et aménager trois logements aux étages
- ENQUETE :** du 18 octobre 2013 au 4 novembre 2013. Aucune réclamation ne nous est parvenue en cours d'enquête.
- MOTIFS :** dérogations aux art. 3 (implantation de la construction - façade avant) et art. 5 (hauteur de la façade avant) du titre I du RRU
- AUDITION :** Monsieur EGGERICKX, le demandeur et Madame DEMOUSTIER, 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, 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 d'agrandir et transformer le show-room automobile et aménager trois logements aux étages ;

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 18 octobre 2013 au 4 novembre 2013 et qu'aucune lettre de réclamation n'a été introduite en cours d'enquête ;

Considérant que la demande de projet de mixité de fonctions (logement et commerce) est de bonne qualité, s'intègre dans le tissu urbain et permet la création d'emplois ;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière d'implantation de la construction – façade avant (titre I, art. 3) en ce qu'elle modifie l'implantation existante du rez-de-chaussée et des étages ;

Considérant que la demande prévoit une isolation complète du bâtiment par l'extérieur ;

Considérant que les adaptations proposées à l'implantation du rez-de-chaussée du bâtiment tendent vers un alignement plus uniforme ;

Considérant que l'isolation, par l'extérieur, des 1^{er} et 2^{ème} étages, engendre un surplomb d'environ 20 cm ;

Considérant que cette modification est limitée et que le surplomb n'est pas prévu à proximité immédiate de la limite mitoyenne ;

Considérant dès lors que la dérogation aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière d'implantation de la construction – façade avant (titre I, art. 3) est acceptable ;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de hauteur de la façade avant (titre I, art. 5) en ce que la hauteur de la toiture plate du projet dépasse les hauteurs de façade avant des deux constructions mitoyennes ;

Considérant que les deux maisons mitoyennes sont de gabarit *rez + 1 + toiture* ;

Considérant que la hauteur de l'acrotère du projet reste inférieure à celle des faîtes voisins ;

Considérant qu'il s'agit d'un bâtiment d'angle, à rez-de-chaussée commercial, le long d'une voirie de grandes dimensions ;

Considérant que le gabarit perçu de l'immeuble se limite à un *rez + 1* à toiture plate, au vu de l'importante hauteur sous plafond du showroom (rez-de-chaussée) et de la limitation de la surface du 1^{er} étage ;

Considérant en outre que l'extension n'augmente la hauteur du bâtiment que de 40 cm environ ;

Considérant dès lors que la dérogation aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de hauteur de la façade avant (titre I, art. 5) est minime et acceptable ;

Considérant que l'appartement à deux chambres prévu au 1^{er} étage présente de bonnes conditions d'habitabilité ;

Considérant que les logements prévus au 2^{ème} étage sont un appartement à une chambre et un appartement à deux chambres ;

Considérant que ces deux logements respectent les normes d'habitabilité du titre II du règlement régional d'urbanisme, mis à part le local de stockage privatif pour l'appartement 2 ;

Considérant qu'il s'agit d'un immeuble existant ;

Considérant l'existence d'une cave avec un local « nettoyage – entretien » ;

Considérant qu'il serait aisé d'adapter cet espace pour y aménager une voire deux caves pour les logements et de placer l'espace nettoyage sous l'escalier d'accès au rez-de-chaussée ;

Considérant que les plans représentent les enseignes prévues pour le garage sur les élévations ;

Considérant que ces dispositifs doivent faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme séparée, à durée limitée ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- **supprimer des plans les enseignes devant faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme séparée à durée limitée,**
- **réaménager le sous-sol afin d'y prévoir deux caves pour les appartements et un local nettoyage distinct.**

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

Vu l'avis unanime favorable conditionnel de la commission de concertation en présence de l'AATL-DU et de la Commune, les dérogations aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière d'implantation de la construction - façade avant (titre I, art. 3) et de hauteur de la façade avant (titre I, art. 5) sont octroyées, moyennant le respect des conditions émises.

5^{ème} OBJET

Dossier 15779 – Demande de Monsieur et Madame ERMANS - MORIN pour construire un niveau supplémentaire sur la toiture plate existante de l'immeuble pour agrandir un appartement sis rue Valduc 156

- ZONE :** au PRAS : zone d'habitation
- DESCRIPTION :** construire un niveau supplémentaire sur la toiture plate existante de l'immeuble pour agrandir un appartement
- ENQUETE :** du 18 octobre 2013 au 4 novembre 2013. Aucune réclamation ne nous est parvenue en cours d'enquête.
- MOTIFS :** - dérogations aux art. 4 (profondeur de la construction), art. 5 (hauteur de la façade avant) et art. 6 (toiture - hauteur) du titre I du RRU
- AUDITION :** Monsieur ERMANS, le demandeur et Messieurs HERMANT et PLATEAU, les architectes

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 construire un niveau supplémentaire sur la toiture plate existante de l'immeuble pour agrandir un appartement ;

Considérant que la demande porte plus précisément sur :

- la construction d'un 3^{ème} étage, sur la toiture plate, de l'immeuble à appartements existant,
- la transformation du 2^{ème} étage en espace nuit à 3 chambres et pièces d'eau,
- l'aménagement de l'espace de vie principale au 3^{ème} étage, avec une terrasse sur une partie de la toiture plate, à l'arrière,
- le remplacement des châssis et de la porte d'entrée de l'immeuble ;

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

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 18 octobre 2013 au 4 novembre 2013 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 hauteur de la façade avant (titre I, art. 5) en ce que la hauteur de l'acrotère du projet dépasse les deux hauteurs de corniche voisines ;

Considérant l'importante hétérogénéité des hauteurs de bâtiments du bâti environnant ;

Considérant toutefois que la nouvelle hauteur de la façade avant atteindrait celle de la façade de la construction voisine de gauche ;

Considérant que cette maison voisine est de gabarit *rez + 1 + toiture à la Mansart* ;

Considérant dès lors que la surélévation de l'immeuble, dans le plan de la façade avant ne lui confère pas un aspect massif, au vu de son importante proportion vitrée ;

Considérant de plus que les fenêtres de l'extension sont prévues dans l'alignement des baies existantes des étages inférieurs ;

Considérant que l'enduit blanc de la surélévation, son importante proportion vitrée, garde-corps inclus permettent une intégration discrète de cette extension ;

Considérant en outre que la demande prévoit le maintien de la corniche existante, de sorte à limiter la perception de ce niveau supplémentaire depuis l'espace public ;

Considérant par conséquent que la dérogation aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de hauteur de la façade avant (titre I, art. 5) est 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 le niveau supplémentaire et sa terrasse dépassent les deux profils mitoyens existants ;

Considérant que la terrasse sollicitée sur la toiture plate du 2^{ème} étage serait implantée à des distances respectant les dispositions du code civil en matière de vues ;

Considérant l'existence de terrasses aux étages inférieurs de l'immeuble ;

Considérant que l'îlot concerné par la demande est bordé par la chaussée de Wavre ;

Considérant que cette voirie dispose de nombreuses terrasses en hauteur ;

Considérant dès lors que cet aménagement ne serait pas de nature à porter préjudice aux qualités résidentielles du voisinage ;

Considérant dès lors que des 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 ;

Vu l'accord de la copropriété joint à la demande ;

Vu l'avis favorable du SIAMU du 20 septembre 2013 ;

Avis favorable.

Vu l'avis favorable non unanime de la commission de concertation, les dérogations aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur (titre I, art. 4), de hauteur de la façade avant (titre I, art. 5) et de toiture – hauteur (titre I, art. 6) ne sont pas octroyées et le dossier doit être soumis à l'avis du fonctionnaire délégué. »

6^{ème} OBJET

Dossier 15781 – Demande de Monsieur et Madame BEUVE MERY-DE VOS pour construire un abri de jardin, rue Henri Simons 1

- ZONE :** au PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle
au PPAS n° 42 (10/03/1987) : zone de cours et jardins
- DESCRIPTION :** construire un abri de jardin
- ENQUETE :** du 18 octobre 2013 au 4 novembre 2013. Aucune réclamation ne nous est parvenue en cours d'enquête.
- MOTIFS :**
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
 - dérogation à la prescription VII du PPAS n° 42 (zone de cours et jardins)
- AUDITION :** Madame FRANKOWSKA, 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 à prédominance résidentielle du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 et en zone de cours et jardins du plan particulier d'affectation du sol n°42 arrêté par arrêté royal du 10 mars 1987 ;

Considérant qu'il s'agit de construire un abri de jardin ;

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

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 18 octobre 2013 au 4 novembre 2013 et qu'aucune lettre de réclamation n'a été introduite en cours d'enquête ;

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité pour actes et travaux en intérieur d'îlot, en application de la prescription générale 0.6 du PRAS ;

Considérant également que la demande déroge aux prescriptions du ppas n°42 en matière de zone de cours et jardins (VII) en ce que celle-ci prévoit la construction d'un abri de jardin ;

Considérant que la construction projetée est constituée d'un abri de taille similaire à l'abri actuel (3m x 3m) et de 2 auvents, de part et d'autres ;

Considérant que la surface de l'abri fermé est inférieure à 9m² ;

Considérant que cet abri est implanté à bonnes distances des limites mitoyennes (1,50m de la limite mitoyenne de gauche et 3m de la limite en fond de parcelle) ;

Considérant que le projet ne porte pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;

Considérant dès lors que les dérogations aux prescriptions du ppas n°42 en matière de zone de cours et jardins (VII) est acceptable ;

Avis favorable.

Les dérogations aux prescriptions du ppas n°42 nécessitent l'avis du fonctionnaire délégué. »

7^{ème} OBJET

Dossier 15774 – Demande de la S.P.R.L. CHARLENT 53 LEASEHOLD pour transformer un immeuble de bureaux en immeuble de logements pour étudiants comprenant 127 unités, rue Maurice Charlent 53

- ZONE :** au PRAS : zone administrative le long d'un espace structurant
- DESCRIPTION :** transformer un immeuble de bureaux en immeuble de logements pour étudiants comprenant 127 unités
- ENQUETE :** du 17 octobre 2013 au 31 octobre 2013. Six lettres de réclamations dont deux comportant respectivement seize signatures et deux signatures nous sont parvenues en cours d'enquête. Elles concernent principalement :
- le nombre élevé de studios prévus, qui entraînera des nuisances sonores dans la rue, le risque de tensions entre les familles et les étudiants liées aux habitudes de vie et aux horaires différents. Une affectation plus mixte limitant l'effet « ghetto » et l'aménagement de l'entrée du bâtiment par la rue Jules Cockx atténuerait le problème
 - des blocs végétalisables pourraient être empilés pour réaliser des murets anti-bruits plus hauts afin d'encadrer l'entrée ou border l'allée des garages. Une mesure complémentaire serait d'éviter de revêtir la façade Charlent d'un matériau de construction réfléchissant l'énergie acoustique. En outre, une pelouse sera plus absorbante qu'un dallage. D'éventuels emplacements de parking pourraient être créés autour du bâtiment en suivant l'exemple de l'immeuble voisin (blocs ou structure en nid d'abeille engazonnés).
 - Eviter d'installer des éléments pouvant servir de bancs afin de décourager les attroupements, vu le manque d'emplacements de parking dans l'immeuble concerné, un grand nombre de voitures supplémentaires risque d'apparaître dans la rue. Les étudiants sont néanmoins le public le plus approprié pour un logement n'ayant pas nécessairement de garage.
 - prévoir de construire des appartements de standing sur le site de la Plaine et des logements pour étudiants dans la rue Charlent est un peu aberrant : l'inverse serait préférable
 - des arbres assez hauts à l'arrière du bâtiment pour protéger la vue plongeante des futurs étudiants sur les propriétés voisines, notamment le parc de l'immeuble Scaldis seraient à envisager. Une autre option serait la pose d'un film 'à effet verre dépoli' jusqu'aux 2/3 environ de la hauteur des fenêtres oscillo-battantes arrières afin de préserver la vie privée des riverains actuels.
 - l'immeuble actuel forme un ensemble cohérent avec l'immeuble « Danone », ce qui ne sera pas le cas de la nouvelle construction

- MOTIFS :**
- application de la prescription particulière 7.4. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant)
 - dérogation à l'art. 3 du titre I du RRU (implantation de la construction - mitoyenneté)

AUDITION : Messieurs CHARLES, RENNEBOOG et HAVERALS les demandeurs et Messieurs BOURGEOIS et WHALLEY, les architectes, Madame LAMPIN, ULB, Monsieur MICHAUX et Mademoiselle MICHAUX

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

« Considérant que le bien se situe en zone administrative le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;
Considérant qu'il s'agit de transformer un immeuble de bureaux en immeuble de logements pour étudiants comprenant 127 unités ;

Considérant que la demande porte plus précisément sur :

- l'aménagement de 127 unités de logement pour étudiants
- l'aménagement d'une salle de fitness et d'emplacements vélos en lieu et place de 6 emplacements de stationnement dans le sous-sol de l'immeuble
- l'isolation des façades
- la modification des baies, châssis, portes et matériaux des façades
- la création de 4 terrasses en façade latérale de l'immeuble et de 3 terrasses en toiture de l'immeuble (6^{ème} étage)

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

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 17 octobre 2013 au 31 octobre 2013 et que six lettres de réclamations dont deux comportant respectivement seize signatures et deux signatures nous sont parvenues en cours d'enquête ;

Considérant que ces réclamations portent principalement sur les nuisances liées à un nombre insuffisant d'emplacement de stationnement dans l'immeuble pour le nombre de logements et liées à l'implantation de l'entrée dans la rue Charlent, les vues sur le parc de la propriété voisine (n°47-49) et le maintien d'une séparation (arbres) entre les 2 propriétés et l'esthétique du « nouveau » bâtiment ;

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité pour modification des caractéristiques urbanistiques, en application de la prescription particulière 7.4° du PRAS ;

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 façade avant projetée dépasse l'alignement existant et en ce qu'elle n'est pas implantée sur ou contre la limite mitoyenne (à droite) ;

Considérant que cette dérogation ne porte que sur l'épaisseur de l'isolation et que le bâtiment présente une zone de recul ;

Considérant dès lors que la dérogation aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière d'implantation (titre I, art.3) est minime et acceptable ;

Considérant que l'entrée de l'immeuble est implantée rue Charlent ;

Considérant que le caractère résidentiel est à préserver ;

Considérant qu'une entrée sur la rue Cockx participerait à la visibilité de l'immeuble sur un axe majeur ;

Considérant qu'il y a lieu d'implanter des équipements collectifs au niveau du rez-de-chaussée afin d'animer celui-ci ;

Considérant qu'il s'agit d'un changement d'affectation de bureaux en logements ;

Considérant que la demande n'est pas soumise à l'obligation de prévoir 1 emplacement de stationnement par logement ;

Considérant de plus que le parking existant dispose de 19 places dont plusieurs d'entre elles sont difficilement praticables ;

Considérant cependant que la demande ne prévoit que 50 emplacements vélo pour 127 logements ;

Considérant qu'il y a lieu de disposer d'au moins 80 emplacements vélos ;

Considérant que les étages sont aménagés de manière à accueillir 21 unités de logements et des pièces communes de dimensions suffisantes (salle et cuisine commune d'environ 40m²) ainsi qu'une terrasse extérieure commune ;

Considérant que les unités de logement (pièce de vie, kitchenette et salle de douche) présentent des surfaces habitables respectant les prescriptions du règlement régional d'urbanisme (entre 28 et 55m²) ;

Considérant que les façades sont isolées et couvertes d'enduit clair (blanc et gris clair), que les châssis sont en aluminium noir et les caissons en panneaux de teintes blanches ;

Considérant que l'étage supérieur ainsi que la saillie en façade avant est couverte d'un bardage en bois ;

Considérant que les façades projetées sont travaillées et adaptées à la nouvelle affectation de logement du bâtiment et qu'elles présentent une architecture de qualité ;

Considérant que les terrasses aménagées de part et d'autres du bloc du 6^{ème} étage sont situées à bonnes distances des limites mitoyennes ;

Considérant cependant que la terrasse implantée à l'arrière dudit bloc est orientée vers l'intérieur de l'îlot et vers le parc de la propriété voisine (47-49) ;

Considérant qu'un groupe de ventilation est dessiné sur le plan de toiture mais pas détaillé ;

Considérant que la zone de recul est aménagée en jardinet mais que celui-ci n'est pas clôturé à l'alignement ;

Considérant que le bâtiment doit contribuer à la lutte contre les inondations et qu'il y a lieu, entre autre, de verduriser les toitures plates ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- assurer la présence permanente d'un concierge
- présenter le logement concierge sur les plans
- déplacer l'entrée rue Jules Cockx

- **supprimer ou déplacer les studios à front de la rue Jules Cockx de manière à disposer prioritairement les activités collectives en façade avant**
- **déplacer le fitness au rez-de-chaussée**
- **prévoir au moins 80 emplacements vélo au sous-sol (à la place du fitness,...)**
- **prévoir 1 emplacement de parking PMR**
- **prévoir une toiture verte extensive sur toutes les toitures plates**
- **supprimer la terrasse située à l'arrière du 6^{ème} étage**
- **insérer le groupe de ventilation du 6^{ème} étage dans un volume adjacent à celui de l'escalier, en préciser les dimensions et en assurer l'isolation acoustique**
- **réaménager la zone de recul en fonction du déplacement de l'entrée, conformément au Règlement Communal sur les Bâtisses (jardinet clôturé à front de rue par un muret en matériau dur,...)**
- **prévoir un bassin tampon de 25 m³ à localiser par exemple sous la rampe d'accès au garage (récolte des eaux de toitures)**

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

Vu l'avis unanime favorable conditionnel de la commission de concertation en présence de l'AATL-DU et de la Commune, les dérogations aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière d'implantation (titre I, art. 3) est octroyée, moyennant le respect des conditions émises.

La commune demande que le projet prévoie l'implantation de bulles à verre enterrées, container à papier et système centralisé de gestion des ordures ménagères (Molok ou autre).

8^{ème} OBJET

Dossier 15782 – Demande de Monsieur et Madame ANTON - POTTIER pour agrandir et transformer une maison unifamiliale sise avenue Charles Madoux 46

ZONE : au PRAS : zone d'habitation

DESCRIPTION : agrandir et transformer une maison unifamiliale

ENQUETE : du 18 octobre 2013 au 4 novembre 2013. Aucune réclamation ne nous est parvenue en cours d'enquête.

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

AUDITION : Monsieur ZUCCOLINI, l'architecte

Avis Commune :

Avis AATL-DU :

Avis AATL-DMS : Excusé

Avis SDRB :

Avis IBGE :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation, du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;

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

Considérant que la demande porte plus précisément sur :

- la mise en conformité d'une véranda construite sans permis à l'arrière du rez-de-chaussée et d'un escalier d'accès au jardin
- la rehausse de la toiture

- l'isolation des toitures et des façades arrières
- le remplacement des châssis en façade avant
- la régularisation de la fermeture du balcon à l'arrière du 1^{er} étage

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

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 18 octobre 2013 au 4 novembre 2013 et qu'aucune lettre de réclamation n'a été introduite en cours d'enquête ;

Considérant que la maison n'a pas été construite conformément au permis d'origine de 1933 ;

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 nouveau profil de toiture dépasse les profils des constructions mitoyennes et en ce que la véranda dépasse de plus de 3m la construction mitoyenne la moins profonde ;

Considérant la véranda projetée s'adosse au mur mitoyen existant de la construction voisine la plus profonde (de droite) ;

Considérant que la construction de cette extension n'engendre qu'une rehausse limitée du mur mitoyen de gauche et qu'elle permet de supprimer les vues et jours non conformes au code civil ;

Considérant que la dérogation en profondeur liée à l'escalier d'accès au jardin ne porte que sur la largeur de celui-ci (85cm) ;

Considérant dès lors que les dérogations aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme liées à la construction de la véranda et de l'escalier d'accès au jardin en matière de profondeur (titre I, art. 4) et de toiture (titre I, art. 6) sont acceptables ;

Considérant que la dérogation en toiture (titre I, art. 6) liée à l'isolation de la toiture est limitée à l'épaisseur de celle-ci et qu'elle est donc acceptable ;

Considérant que le projet prévoit la pose de tuiles rouges sur l'entièreté de la toiture mansardée ;

Considérant que les châssis en façade avant sont remplacés par des menuiseries en bois de teinte bleue reprenant la teinte de la porte en bois d'origine, qu'ils présentent des divisions conformes à l'esprit de l'époque ;

Considérant que les modifications prévues en façade avant améliorent l'aspect et s'intègrent aux caractéristiques architecturales du bâtiment ;

Considérant que le projet prévoit également la pose d'un crépi clair sur isolant sur les façades arrières ;

Considérant que le balcon à l'arrière du 1^{er} étage a été fermé pour protéger l'accès au wc ;

Considérant que ce volume est conforme aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme ;

Avis favorable.

Vu l'avis unanime favorable de la commission de concertation en présence de l'AATL-DU et de la Commune, les dérogations aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur (titre I, art. 4) et de toiture – hauteur (titre I, art. 6) sont octroyées et le permis d'urbanisme peut être délivré.

9^{ème} OBJET

Dossier 15759 – Demande de Monsieur SINGH pour transformer un immeuble et y aménager un logement supplémentaire, chaussée de Wavre 1671

ZONE : au PRAS : zone d'habitation, le long d'un espace structurant

DESCRIPTION : transformer un immeuble et y aménager un logement supplémentaire

ENQUETE : du 17 octobre 2013 au 31 octobre 2013. Deux réclamations nous sont parvenues en cours d'enquête.
Elles concernent principalement :

- le manque de salubrité et d'entretien du bâtiment,
- la surpopulation de celui-ci,
- la présence d'un pigeonnier en bois sur la plateforme arrière,
- les risques liés au grand arbre se trouvant dans le jardin, dont les branches mortes tombent chez les voisins.

MOTIFS :

- dérogation à l'art. 4 (profondeur de la construction), 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)

AUDITION : Madame VAGLIO, réclamante.

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

« Considérant que le bien se situe en zone d'habitation, le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai ;
Considérant qu'il s'agit de transformer un immeuble et d'y aménager un logement supplémentaire ;

Considérant que la demande porte plus précisément sur :

- la régularisation de plusieurs extensions à l'arrière du rez-de-chaussée (WC), du 1^{er} étage (salle de bain), du 2^{ème} étage (WC) et du 3^{ème} étage (stockage),
- la transformation du rez-de-chaussée commercial en vue d'y aménager un studio en duplex avec le sous-sol (pièces de service enterrées),
- agrandir la terrasse à l'arrière du 2^{ème} étage,
- la transformation du 3^{ème} étage et des combles en un duplex à deux chambres ;

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 17 octobre 2013 au 31 octobre 2013 et que deux lettres de réclamation ont été introduites en cours d'enquête ;

Considérant que ces réclamations concernent principalement le manque de salubrité et d'entretien du bâtiment, la surpopulation de celui-ci, la présence d'un pigeonnier en bois sur la plateforme arrière, les risques liés au grand arbre se trouvant dans le jardin, dont les branches mortes tombent chez les voisins ;

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 toutes les extensions dépassent les deux profils mitoyens ;

Considérant que le studio sollicité à l'arrière des sous-sol et rez-de-chaussée est directement accessible depuis le commerce ;

Considérant dès lors qu'uniquement l'exploitant du commerce pourrait occuper les lieux, conformément à l'avis du SIAMU du 25 juillet 2013 ;

Considérant que la demande prévoit 4 unités de logement et un commerce ;

Considérant que les extensions sollicitées (à régulariser) ne traduisent pas le bon aménagement des lieux ;

Considérant que la chambre du 1^{er} étage ne serait qu'uniquement éclairée par la petite fenêtre de la salle de bain ;

Considérant que cet agencement ne permet pas de respecter les normes d'habitabilité du règlement régional d'urbanisme en matière d'éclairage naturel (titre II, art. 10) ;

Considérant en outre que le WC de l'appartement du 2^{ème} étage est uniquement accessible depuis la cage d'escalier commune ;

Considérant que la salle de douche de ce même logement est implantée dans la cuisine et munie d'une porte dite *accordéon* ;

Considérant que la demande prévoit de cloisonner les espaces de vie du 3^{ème} étage entre le salon et la salle à manger ;

Considérant que ce cloisonnement diminue l'éclairage naturel de ces pièces de vie et donc les conditions d'habitabilité de ce logement ;

Considérant que cette subdivision de l'immeuble, initialement érigé pour un rez-de-chaussée commercial avec logement accessoire et deux logements supplémentaires, ainsi que les aménagements intérieurs de l'immeuble traduisent une surdensification de l'immeuble ;

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) ne sont pas acceptables ;

Considérant qu'il y a lieu de limiter le nombre de logements à celui de la situation existante de droit, à savoir maximum 3 ;

Considérant qu'un commerce au rez-de-chaussée peut être maintenu ;

Considérant que la demande indique qu'aucun architecte n'est chargé du suivi du chantier ;

Avis favorable à condition de :

- limiter le nombre de logements à 3 maximum, conformément à la situation existante de droit,
- supprimer les volumes réalisés sans permis d'urbanisme,
- ravalier la façade avant et entretenir la corniche de l'immeuble,
- désigner un architecte chargé du suivi du chantier avant la délivrance du permis d'urbanisme,
- réaliser les travaux de mise en conformité dans un délai de 1 an suivant la délivrance du permis, conformément à l'article 192 du CoBAT.

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

Vu l'avis unanime favorable conditionnel de la commission de concertation en présence de l'AATL-DU et de la Commune, les dérogations aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur de la construction (titre I, art. 4) et de toiture (titre I, art. 6) sont refusées.

Suite aux remarques émises en séance, la commission de concertation rappelle que l'exploitation d'un pigeonnier est soumise à l'obtention préalable d'un permis d'environnement (à partir de 30 volatiles). »

10^{ème} OBJET

Dossier 15785 – Demande de S.C.A. HOET PROPERTIES pour construire une maison unifamiliale et deux piscines, avenue Colonel Daumerie 16

ZONE : au PRAS : zone d'habitation
au PPAS n° 28(A.R. du 10/09/1982) : zone de construction ouverte (zone B)

DESCRIPTION : Construire une maison unifamiliale et deux piscines

ENQUETE : du 18 octobre 2013 au 4 novembre 2013. Deux réclamations nous sont parvenues en cours d'enquête.
Elles concernent principalement les points suivants :

- la discordance entre la superficie du terrain telle que calculée suivant le plan d'implantation et celle mentionnée dans le formulaire de demande de permis,
- l'opposition à l'abattage des arbres et la demande de précisions quant à l'aménagement des jardins,
- l'opposition à la transformation de l'abri de jardin,
- le gabarit excessif du projet,
- le manque d'intégration de la toiture en zinc du projet,
- l'existence de volumes non repris sur les plans de la maison existante côté droit et la demande de respecter le code civil en matière de vues.

MOTIFS :

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- dérogation à la prescription II, d) du PPAS n° 28 (toitures)

AUDITION : Monsieur HOET Benoit, le demandeur et Messieurs DEJEMEPPE et MAHIEU Vincent, les architectes et les réclamants : Monsieur DONNAY de CASTEAU, Monsieur de TROYER.

Avis Commune :

Après un échange de vues, la commission de concertation décide de reporter son avis pour permettre une visite des lieux.