

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n°379 de la réunion du vendredi 11/01/2013

Demande de permis mixte d'urbanisme et d'environnement n°17663

Point: 1 à 09:00 h

Localisation : Rue Saint-Lambert, 200

Objet : Transformer et agrandir le Woluwe Shopping Center par la construction d'un deck parking et de bâtiments commerciaux

Zonage : P.R.A.S. : zone de forte mixité et zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, et espace structurant

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : Investissement Foncier Woluwe Shopping Center

Motifs : - Projet soumis à étude d'incidences en application de l'article 128 du code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) : annexe A, point 18 : garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnement couverts, salle d'exposition, etc.) comptant plus de 200 emplacements pour véhicule à moteur; point 19 : toute modification ou extension des projets visés à l'annexe A qui répond en elle-même aux seuils éventuels qui y sont énoncés.

- Dérogation aux prescriptions du Règlement communal sur les bâtisses : Titre X, art.52 : matériaux de façade : crépi

- Prescriptions générales relatives à l'ensemble des zones du Plan régional d'affectation du Sol : prescription 0.9 : immeuble existant dont la destination indiquée dans les permis de bâtir ou d'urbanisme qui les concernent ou, à défaut d'un tel permis, dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions du plan peuvent faire l'objet de travaux de transformation, de rénovation lourde ou de démolition-reconstruction.

- Prescriptions particulières relatives à la zone de forte mixité du Plan Régional d'Affectation du Sol: art. 4.5, 1° et 2°: les caractéristiques urbanistiques des constructions et des installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant; la nature des activités est compatible avec l'habitation;

Enquête : du 13/12/2012 au 27/12/2012

Plaintes/Remarques : 6

Argumentation : voir réclamations, observations

Avis :

Avis de la commission de concertation du 27/11/2012 - W-S-C

Constatant que lors de l'enquête publique, ni les dossiers de permis ni les plans n'étaient joints au projet de cahier des charges, la commission de concertation demande, de commun accord avec le demandeur, de recommencer l'enquête publique et d'organiser une nouvelle commission de concertation. Elle ne peut dès lors émettre un avis.

Avis de la commission de concertation du 11/01/2013 - W.S.C. -

Considérant que les incidences doivent être étudiées de manière cumulée sur l'ensemble du site en application de la législation même si les conditions des permis ne pourront porter que sur l'objet même de la demande c'est-à-dire l'extension;

Vu les différents avis émis en commission de concertation et notamment les points suivants:

- nécessité d'une analyse détaillée des livraisons qui doivent se faire uniquement sur le site
- réaménagement du carrefour avenue Paul Hymans-chaussée de Roodebeek -Rue St Lambert- cours Paul Henri Spaak
- cohérence de la demande avec les projets d'aménagement du boulevard de la Woluwe y compris la prolongation de la ligne de tram 94
- prise en compte de l'alternative de non-réalisation d'une nouvelle entrée de métro angle rue St-Lambert et cours Spaak
- recherche d'accès les plus directs possible pour les piétons et cyclistes pour ne pas « déstimuler » l'usage de moyens alternatifs à la voiture

Considérant que la commune insiste pour qu'une attention particulière soit portée à la problématique des inondations;

AVIS FAVORABLE sur le cahier des charges à condition d'y intégrer les remarques pertinentes émises en commission de concertation.

AVIS FAVORABLE sur le chargé d'études AGORA.

La commission de concertation détermine comme suit la composition du comité d'accompagnement :

- membres effectifs : commune de Woluwe-Saint-Lambert, la direction de l'urbanisme de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement
- l'Institut Bruxellois de Gestion de l'Environnement, Bruxelles Mobilité-Direction Projets et Travaux de voirie
- membres associés: Bruxelles Mobilité Direction Stratégie et Direction des Infrastructures de Transports Publics, la STIB, WIQ, Vivaqua, Fluxys, la Société de Développement de la Région de Bruxelles.

**COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE -
URBANISME**

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n°379 de la réunion du vendredi 11/01/2013.

Demande de permis d'urbanisme (17333) Point: 2 à 09:45 h

Localisation : Chaussée de Stockel, 45

Objet : transformer l'intérieur du château, restaurer les façades, les toitures et les abords,
abattre un arbre

Zonage : P.R.A.S. : zone de parc, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou
d'embellissement et dans un site classé

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : **Commune de Woluwe-Saint-Lambert** Messieurs MAINGAIN - LAMBERT

Motifs : Application du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire : prescription
générale 0.3 : actes et travaux dans les zones d'espaces verts.

Application du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, Titre
IV, art. 149, al.2 : évaluation appropriée d'incidences.

Enquête : du 13/12/2012 au 27/12/2012

Plaintes/Remarques : 1

Argumentation : demande à être entendu

Avis :

AVIS REPORTE

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n°379 de la réunion du vendredi 11/01/2013.

Demande de permis mixte d'urbanisme et d'environnement n°17845

Point: 3 à 10:30 h

Localisation : Boulevard de la Woluwe, 34

Objet : transformer et modifier partiellement l'affectation de l'immeuble de bureaux en 69 logements

Zonage : P.R.A.S. : zone administrative, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : **SA COFINIMMO**

Motifs : Projet soumis à rapport d'incidences en application de l'article 142 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire : annexe B, 26 : garage, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques.

Dérogation aux prescriptions du Règlement Communal sur la bâtisse:
Titre XI - Article 64 : saillie des balcons

Rubriques:

40A :Installations de combustion avec une puissance calorifique nominale de 100 kW à 1 MW;

68B : Garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur comptant : de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques;

132A : Système de climatisation;

148A : Transformateurs statiques avec une puissance nominale : de 250 kVA à 1.000 kVA;

153A :Ventilateurs (extraction et pulsion) d'un débit nominal :compris entre 20.000 et 100.000 m3/h.

Enquête : du 13/12/2012 au 27/12/2012

Plaintes/Remarques : 1

Argumentation : - inquiétude de la part de Rob, magasin existe depuis 1972, vu la modification de la destination, les futurs habitants risquent d'être gênés par les nuisances sonores dues aux livraisons (+- 500 livraisons semaine)

Avis :

Considérant que la demande se situe en zone administrative, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol et qu'elle est conforme aux prescriptions de ce plan;

Avis de la commission de concertation du 11/01/2013 – COFINIMMO – suite 1

Considérant que la demande vise à transformer un immeuble de bureaux existant en un immeuble mixte résidentiel en maintenant deux espaces de bureaux au rez-de-chaussée, en construisant un volume de raccord contre le mitoyen existant en attente et de nouveaux locaux techniques en toiture et en déplaçant la rampe d'accès au parking en sous-sol existante rue Vandenhoven vers le boulevard de la Woluwe;

Considérant que le projet comprend 69 logements, 2 bureaux totalisant 246m², 101 emplacements de voitures et 4 emplacements motos;

Considérant que le bâtiment fait partie d'un ensemble de 4 immeubles ayant fait l'objet d'un seul permis d'urbanisme délivré le 11/04/1972 sur un sous-sol commun se développant sur tout le terrain;

Considérant que depuis lors, ce complexe a été morcelé et que la particularité de l'immeuble de la présente demande est que son sous-sol s'étend en grande partie sous la parcelle cadastrale voisine (3/4) tout en ayant reçu un accès propre via la rue située à l'arrière;

Considérant que le projet conserve la volumétrie du volume principal, seul le petit volume R+T est démoli et un nouveau volume R+1 à toiture plate est prévu contre le mur mitoyen en attente rue Vandenhoven;

Considérant que cette intervention est positive au point de vue paysager car le nouveau volume remplace une rampe de parking à double sens très peu attrayante;

Considérant que le déplacement de l'accès parking du côté du boulevard permet de diminuer le trafic dans rue Vandenhove;

Considérant que l'accès piéton principal depuis le boulevard est maintenu et un second accès via la rue arrière;

Considérant que les façades sont renouvelées (ajouts de balcons, nouveaux châssis, nouveaux garde-corps vitrés avec main courantes en inox, isolation,...) et qu'un travail esthétique est également prévu avec de nouveaux matériaux mêlant les tons blanc, gris clair et gris foncé afin de supprimer l'aspect monolithique actuel;

Considérant que ces modifications n'ont pas de réelles incidences sur l'ensemble du complexe existant des 4 immeubles vu sa longueur et vu les différents gabarits et volumétries des différents bâtiments;

Considérant que l'ensemble des toitures est traité en toitures vertes;

Considérant néanmoins que les normes minimales en termes d'habitabilité ne sont pas toutes respectées, notamment en ce qui concerne les surfaces de certaines chambres et cuisines qui sont légèrement en dessous des minima requis;

Considérant que le parking réaménagé propose des emplacements de parking pour personnes à mobilité réduite qui ne respectent pas les normes minimales en termes de largeur (3,30 m);

Considérant que le demandeur et l'architecte expliquent en séance que le projet a encore évolué point de vue aménagement intérieur et qu'une étude technique est en cours;

Considérant qu'il s'agit d'un immeuble existant mais néanmoins implanté à proximité d'une zone NATURA 2000;

Considérant que de ce fait, une attention particulière doit être apportée en ce qui concerne les abords de l'immeuble;

Vu le plan pluie de la Région et considérant que la lutte contre les inondations dans la commune doit être prise en compte dans toutes les demandes de permis d'urbanisme;

Avis de la commission de concertation du 11/01/2013 – COFINIMMO – suite 2

Vu l'existence du quai de déchargement du magasin Rob du côté d'une partie des logements du projet, et vu la problématique des nuisances qui pourraient y être liées;

Considérant dès lors que le projet devra être complété en tenant compte des remarques énoncées ci-dessus;

AVIS FAVORABLE à condition de:

- respecter les normes d'habitabilité du titre II du règlement régional d'urbanisme qui ne sont que des normes minimales;
- revoir l'aménagement du parking de manière à ce que les emplacements PMR répondent aux normes du règlement régional d'urbanisme;
- prévoir une isolation acoustique et visuelle adéquate aux étages inférieurs du côté du quai de déchargement du commerce voisin (volets, écran vert,...);
- définir les matériaux notamment pour l'extension arrière;
- prévoir un plan paysager de tous les abords tenant compte de la situation en zone Natura 2000, (interdiction d'utiliser des espèces exotiques potentiellement envahissantes pour favoriser les espèces indigènes, aménagement la zone verte du site de manière écologique);
- interdire l'utilisation de produits phytosanitaires sur l'ensemble du site;
- prévoir une protection acoustique adéquate au niveau du rejet du parking au niveau +1;
- solliciter et motiver la dérogation en ce qui concerne la nouvelle rampe vers le parking du côté du boulevard;
- à la demande de l'Institut Bruxellois de Gestion de l'Environnement, vérifier que le bassin d'orage soit bien de minimum 31 m³, les eaux venant de la toiture (toiture verte), du jardin au-dessus du parking, des balcons des différents appartements et des terrasses au-dessus du parking devant être connectées à ce bassin d'orage et que le réseau d'égouttage doit être séparatif jusqu'à proximité de la limite de la parcelle au niveau d'une chambre de visite avant le rejet à l'égout.

**COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE -
URBANISME**

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n°379 de la réunion du vendredi 11/01/2013.

Demande de permis d'urbanisme (17891) Point: 4 à 11:15 h

Localisation : Rue de la Rive, 15

Objet : remplacer une passerelle privative existante sur la Woluwe

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation et zone d'intérêt culturel, historique, esthétique
ou d'embellissement

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : Monsieur **VAN EERDENBRUGGHE** Charles

Motifs : Application du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire : Titre V :

Patrimoine : art.207, §1, al.4 : bien inscrit à l'inventaire (art.207)
et bien inscrit sur la liste de sauvegarde (art.216)

Application du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire
: prescription générale 0.3 : actes et travaux dans les zones
d'espaces verts.

Actes et travaux en zone d'intérêt culturel, historique,
esthétique ou d'embellissement du Plan Régional d'Affectation
du Sol;

Enquête : du 13/12/2012 au 27/12/2012

Plaintes/Remarques : 1

Argumentation : - interpellés par l'aspect « brol » d'une série de passerelles
existantes, ont-elles un permis d'urbanisme? Si non, une
délivrance fera forcément jurisprudence

- ces passerelles peuvent se révéler une source d'insécurité pour les enfants

- site sur liste de sauvegarde, quid autorisation M&S et avis IBGE?

Avis :

Vu que la demande se situe en zone verte et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du 03/05/2001 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu que la demande se situe dans le site du « Chemin du Vellemolén », placé sur la liste de sauvegarde le 12/02/1998 par le Gouvernement;

Vu que la demande se situe dans un site « Natura 2000 »;

Considérant que la demande consiste en la régularisation du remplacement d'une passerelle surplombant la Woluwe, travaux effectués sans le permis d'urbanisme unique nécessaire;

Considérant que cette passerelle assure le passage entre l'arrière de l'habitation et la promenade verte, par-dessus la rivière;

Considérant que la nouvelle passerelle est en bois (pin sylvestre), prenant appui sur des éléments en béton et pierre bleue situés sur les 2 berges;

Considérant qu'une douzaine d'autres passerelles, en béton ou en bois, sont présentes sur une longueur de 200 m à l'arrière des propriétés voisines;

Avis de la commission de concertation du 11/01/2013 - VAN

EERDENBRUGGHE - suite

Considérant que les passerelles initiales datent de la construction des habitations en 1937, époque à laquelle la commune avait permis aux nouveaux habitants de cultiver les potagers localisés sur une propriété communale sur l'autre rive;

Considérant qu'au jour d'aujourd'hui, ces potagers n'existent plus, cette surface étant reprise en zone verte au P.R.A.S. et gérée par Bruxelles-Environnement;

Considérant que la passerelle sert d'accès piéton et vélo à l'arrière de la propriété du demandeur;

Considérant par ailleurs que le placement et le maintien de ces passerelles sont soumis à l'autorisation de Bruxelles-Environnement, gestionnaire du cours d'eau en vertu de la loi sur les cours d'eau non-navigables;

Considérant que cette autorisation n'a jamais été octroyée et serait dans tous les cas révoquée à tout moment;

Considérant que Bruxelles-Environnement a manifesté sa désapprobation quant à cette passerelle, celle-ci gênant l'entretien normal du cours d'eau;

Considérant de plus que cette passerelle ne participe pas à la mise en valeur du patrimoine classé et n'a pas présidé à la protection du site;

Considérant enfin que l'absence de garde-corps ne permet pas d'assurer une utilisation de cette passerelle dans des conditions satisfaisantes de sécurité;

AVIS DEFAVORABLE

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n°379 de la réunion du vendredi 11/01/2013.

Demande de permis d'urbanisme (17901) Point: 5 à 11:45 h

Localisation : Avenue Georges Henri,

Objet : placer une nouvelle signalétique au Parc Georges Henri

Zonage : P.R.A.S. : zone de parc et dans un site inscrit à l'inventaire

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : I.B.G.E. Messieurs DE LAET et HANNEQUART

Motifs : Application du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, Titre V : Patrimoine :
art.207, §1, al.4 : bien inscrit à l'inventaire.

Enquête : néant

Plaintes/Remarques : néant

Argumentation : néant

Avis :

Considérant que la demande se situe en zone de parc au plan régional d'affectation du sol et qu'elle est conforme aux prescriptions de ce plan;

Considérant que la demande se situe également dans le parc inscrit à l'inventaire;

Considérant que le projet vise à placer une nouvelle signalétique dans le parc dont un mât calicot, 4 balises d'accueil et 3 dalles d'identification; que cette signalétique émane d'une nouvelle charte mise en place par Bruxelles-Environnement;

Considérant que la demande permet d'assurer le balisage du parc tout en limitant la pollution visuelle par la réduction et l'harmonisation de ces équipements; que ceux-ci ont été élaborés de façon à pouvoir communiquer les informations de manière performante et homogène;

Considérant que la demande apporte une cohérence globale de l'ensemble des supports de communication au sein des espaces verts bruxellois gérés par Bruxelles-Environnement;

AVIS FAVORABLE

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n°379 de la réunion du vendredi 11/01/2013.

Demande de permis mixte d'urbanisme et d'environnement n°17614

Point: 6 à 14:30 h

Localisation : Rue de l'Athénée Royal,

Objet : construire deux immeubles d'appartements comprenant 54 logements et 54 parkings

Zonage : P.R.A.S. : zone administrative

P.P.A.S. : néant

Lotissement : LOT 250

Demandeur : **BPD MEYBOOM NV**

Motifs : Application des articles 142 à 148 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire - Demande de permis soumis à l'établissement d'un rapport d'incidence : annexe B 26) : 54 emplacements de parking

- Dérogation aux prescriptions du permis de lotir n°250 délivré le 29/05/1978, en ce que :
 - rapport P/S : 1,6077 au lieu de 1,60
 - hauteur du bâtiment A : 23,25m au lieu de 22,50m
 - zone de construction : construction hors zone en sous-sol en façade arrière

- Dérogation aux prescriptions du Règlement Communal sur la bâtisse: Titre V - Article 29 : pente de la zone de recul

Rubriques :

68B : Garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur comptant : de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques;

Enquête : du 13/12/2012 au 27/12/2012

Plaintes/Remarques : 4 + 1 pétition de 190 signatures

Argumentation : - demandent que le permis de lotir soit respecté dans sa totalité (aussi stationnement)

- il nous semble peu crédible d'annoncer qu'il n'y a pas de problèmes de stationnement dans les environs

- s'opposent à la création d'une zone pour vélos dans le jardin

Avis :

Considérant que la demande se situe en zone administrative du plan régional d'affectation du sol et qu'elle est conforme aux prescriptions de ce plan;

Avis de la commission de concertation du 11/01/2013 - MEYBOOM – suite 1

Considérant que la demande se situe dans le périmètre du permis de lotir n°250 approuvé le 29/05/1978 et qu'elle n'en respecte pas toutes les prescriptions;

Considérant que la demande vise la construction de deux immeubles comptant 54 logements et 54 emplacements de parking;

Considérant que l'immeuble le plus haut (R+6) vient se coller à l'immeuble existant et qu'un second immeuble de gabarit plus petit (R+5) s'implante perpendiculairement au 1er relié par deux passerelles aux 2ème et 3ème étages;

Considérant que l'immeuble existant à gauche a fait l'objet du permis d'urbanisme n°12967 délivré le 02/08/1978 tendant à construire plusieurs immeubles comprenant au total 90 logements et 90 emplacements de parking sur l'entièreté de la parcelle, c'est-à-dire également à l'emplacement de la présente demande;

Considérant que seul le 1er immeuble de gabarit R+8 a été réalisé comptant 40 logements et 19 emplacements de parking (11 box de garages à l'arrière du bâtiment, 4 à l'air libre à l'avant du bâtiment et 4 couverts au rez-de-chaussée de l'immeuble);

Considérant que dans le projet présenté, chacun des deux immeubles compte 27 logements, le premier propose une grande diversité de logements (1 à 3 chambres) tandis que l'autre propose essentiellement des logements traversants, vu son orientation et la volonté de prévoir l'ensemble des séjours orientés au sud-ouest et l'ensemble des chambres orientées vers le nord du côté de l'immeuble de bureaux;

Vu les nombreuses plaintes hors sujet et infondées en ce qui concerne la vente sur plans, la perte d'ensoleillement, le gabarit de l'immeuble existant,...;

Considérant que le projet respecte le permis de lotir en ce qui concerne le nombre de parking par logement;

Considérant que le projet présente des dérogations au permis de lotir:

- en ce qui concerne le P/S qui est de 1,6077 au lieu de 1,60, dérogation minime acceptable;
- en ce qui concerne la hauteur totale qui est de 23,25 m au lieu de 22,50 m tout en respectant le nombre de niveaux, dérogation motivée par les exigences techniques actuelles (PEB, ventilation et isolation,.....) tout en restant en deçà de la hauteur du bâtiment mitoyen;
- en ce qui concerne le développement du sous-sol qui déborde légèrement de la zone de construction : dérogation minime acceptable car elle ne porte que sur moins de 50m² sur un total de 5471m² de plancher hors sol;

Considérant que le projet présente des dérogations au règlement communal sur la bâtisse en ce qui concerne la pente de la zone de recul à l'avant, dérogation minime acceptable;

Considérant néanmoins qu'en ce qui concerne la zone de recul, il y a lieu prévoir des dispositifs et des plantations permettant de garantir l'interdiction de parking sauvage;

Considérant qu'une trop grande partie du terrain est aménagée en dalles gazon et qu'il y a lieu d'agrémenter ces zones en plantations ;

Considérant qu'en ce qui concerne les matériaux, il y a lieu de prévoir un matériau moins sombre pour les deux parties en briques foncées;

Considérant qu'il y a lieu de revoir le nouveau profil du terrain au niveau des limites de propriétés en ce qui concerne notamment le ruissellement des eaux en prévoyant un talus moins pentu;

Considérant que le projet présente deux locaux vélos au sous-sol et deux locaux poussettes au rez-de-chaussée, il y a lieu de supprimer le rangement vélo proposé à l'arrière;

Considérant qu'il y a lieu de limiter la largeur des accès piétons en façade avant afin d'augmenter au maximum les zones de pleine terre;

Considérant qu'il y a lieu de supprimer la ventilation des parkings dans le jardin et de l'intégrer dans le bâtiment;

AVIS FAVORABLE à condition de :

- prévoir des dispositifs ou des plantations permettant de garantir l'interdiction de parking sauvage en zone de recul;
- revoir un matériau moins sombre pour les deux parties en briques foncées;
- fournir un plan paysager des abords avec courbes de niveaux;
- revoir les interventions au niveau du profil du terrain en limites de propriété;
- supprimer la ventilation des parkings dans le jardin et l'intégrer dans le bâtiment.

**COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE -
URBANISME**

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n°379 de la réunion du vendredi 11/01/2013.

Demande de permis mixte d'urbanisme et d'environnement n° 17396

Point: 7 à 15/15 h

Localisation : Tomberg, 60-62

Objet : régulariser l'agrandissement du salon lavoir et la couverture de la cour au rez-de-chaussée en façade arrière de l'immeuble

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation

P.P.A.S. : 6bis approuvé le 10/09/1966

Lotissement : néant

Demandeur : Monsieur **APERÉ** Erik

Motifs : Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme - Titre I - Chapitre II - Article 4 : Profondeur des constructions.

Prescriptions générales relatives à l'ensemble des zones du Plan Régional d'Affectation du Sol - Prescription 0.12: modification totale ou partielle de l'utilisation ou de la destination d'un logement.

Rubrique :

25B: Buanderies dont la force motrice est supérieure à 2 kW mais qui ne sont pas exclusivement utilisées par la clientèle ou dont la force motrice est supérieure à 20 kW.

Enquête : du 13/12/2012 au 27/12/2012

Plaintes/Remarques : 0

Argumentation :

Avis :

Considérant que la demande se situe en zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol et qu'elle est conforme aux prescriptions de ce plan;

Considérant que la demande se situe également dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol n° 6bis approuvé le 10/09/1966 et qu'elle n'est pas contraire à ses prescriptions;

Considérant que la demande vise à régulariser l'agrandissement du salon lavoir et la couverture de la cour au rez-de-chaussée en façade arrière de l'immeuble;

Considérant que le procès-verbal n°510/11 a été dressé le 20/01/2011 étant donné que les travaux ont été réalisés sans qu'un permis d'urbanisme ne soit préalablement délivré;

Considérant que le petit logement d'origine attenant au commerce a été supprimé;

Considérant que cette suppression respecte la prescription générale 0,12, 9° car il s'agit d'étendre le commerce existant qui occupe le rez-de-chaussée déjà conçu à cet effet;

Considérant qu'aucun logement de qualité ne peut en effet être aménagé à cet endroit;

Avis de la commission de concertation du 11/01/2013 - **APERÉ**- suite 1

Considérant que la couverture de la cour présente une dérogation aux prescriptions du titre I du règlement régional d'urbanisme en termes de profondeur mais que cette dérogation est acceptable vu les petites dimensions de celle-ci et la hauteur importante des murs qui l'entourent;

Considérant de plus que la demande est conforme aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol;

AVIS FAVORABLE

**COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE -
URBANISME**

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n°379 de la réunion du vendredi 11/01/2013.

Demande de permis d'urbanisme (17812) Point: 8 à 15:45 h

Localisation : Avenue des Rogations, 9

Objet : aménager un garage en façade avant de l'immeuble

Zonage : P.R.A.S. : zone de forte mixité et zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : Monsieur et Madame **GAUTHIER-LAFAYE - HUYBRECHTS** Fabien et Jennifer

Motifs : Actes et travaux en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du Plan Régional d'Affectation du Sol;

(En application du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, relatif à la conservation du patrimoine immobilier - Actes et travaux à un immeuble datant d'avant 1932)

Enquête : néant

Plaintes/Remarques : néant

Argumentation : néant

Avis :

Considérant que la demande se situe en zone de forte mixité et zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au plan régional d'affectation du sol et qu'elle est conforme aux prescriptions de ce plan;

Considérant que la demande vise l'aménagement d'un garage;

Vu l'avis défavorable motivé par le fonctionnaire délégué sur la précédente demande concernant la réalisation d'un garage en date du 16/07/2010;

AVIS DEFAVORABLE