

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 384 de la réunion du vendredi 10/05/2013.

Demande de permis mixte d'urbanisme et d'environnement (17692)

Point: 1 à 08:30 h

Localisation : Chaussée de Stockel, 243-245 et 257

Objet : démolir un garage, une salle d'exposition, des entrepôts, des ateliers et des parkings, construire une maison de repos et de soins de 103 chambres et un parking en sous-sol de 45 places et 3 places à l'air libre

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : SA IMMO KAPELLEVELD

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) : garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur, parcs de stationnement couverts, comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques;

Prescriptions générales du Plan Régional d'Affectation du Sol: 0.6: Atteinte à l'intérieur de l'îlot;

Prescriptions particulières relatives à la zone mixte du Plan Régional d'Affectation du Sol: les caractéristiques urbanistiques des constructions et des installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant.

Enquête : du 11/04/2013 au 25/04/2013

Plaintes/Remarques : 12

Argumentation :

- le manque évident d'intégration sur le site et ses environs ainsi que les problèmes de mobilité, surtout de stationnement, sans oublier la densité trop importante de ce projet situé en intérieur d'îlot en font un projet inadmissible pour les riverains
- le volume du nouveau projet est deux fois plus important que celui de l'ancien garage existant
- il ne paraît pas judicieux d'accorder un permis d'urbanisme à ce projet dont les auteurs annoncent la non viabilité économique
- le projet va à l'encontre de la prescription 0.6 du plan particulier d'affectation du sol
- la compensation entre l'ancienne situation et la nouvelle n' a pas lieu d'être (démolition, reconstruction)

Avis :

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

Considérant que la demande consiste en la démolition d'un garage, d'une salle d'exposition, d'ateliers, d'entrepôts et de parkings en vue de construire une maison de repos et de soins;

Considérant qu'une première version du projet a reçu un avis défavorable en commission de concertation le 18/12/2012 vu la dérogation en termes de hauteur, les gabarits excessifs, la surface de plancher existant multipliée par 3.5, la proximité du projet par rapport à la promenade verte et aux limites de la parcelle et les incohérences des surfaces d'imperméabilisation;

Considérant que le demandeur a fait application de l'article 126.1 du code bruxellois de l'aménagement du territoire et a revu le projet à la baisse en diminuant le gabarit des bâtiments et le nombre de chambres tout

en maintenant le nombre d'emplacements de parking prévu initialement;

Considérant que le projet modifié a été à nouveau soumis à l'enquête publique;

Considérant que le permis d'environnement a été délivré le 09/04/2013 étant donné que les installations techniques classées n'ont pas été modifiées;

Considérant que le projet a subi les modifications suivantes:

- au niveau du volume et de l'implantation:

- deux des principaux niveaux de l'immeuble ont été supprimés de manière à ce que le projet modifié présente un gabarit allant de 2 à 4 niveaux dans le but de supprimer la dérogation sollicitée lors de la première version du projet;
- le bâtiment a également été rétréci dans ces parties arrière et arrière droite de manière à s'éloigner de la promenade verte laissant une distance variant de 13,5 à 23 m et de la limite droite du terrain laissant une distance variant de 6 à 7 m;

- au niveau du nombre de chambres: le nombre est réduit de 143 à 103 chambres et leurs dimensions moyennes ont été sensiblement réduites, ceci étant justifié par le demandeur par le changement d'opérateur;

- au niveau du parking et des accès:

- les 48 emplacements prévus sont maintenus afin de répondre aux remarques émises lors de la première enquête publique;
- la rampe d'accès au parking souterrain reste en sens unique prioritaire à l'entrée pour éviter l'occupation de la voirie par des véhicules en attente, qui reste limitée dans la mesure où la chaussée ne présente pas de zones de stationnement à cet endroit vu l'existence de zones de recul carrossables, permettant ainsi aux véhicules en attente de profiter de cet élargissement;
- en fonction de la diminution du nombre de résidents, le personnel est également réduit et les visiteurs moins nombreux;
 - au niveau de la surface perméable:
- les surfaces imperméables du projet modifié correspondent à 51,8% de la surface du terrain;
- les surfaces construites hors sol ont été diminuées de 9.161 m² à 4.990 m², mais restent néanmoins supérieures de plus du double de la situation existante (2.400 m²);
- le volume existant (+/-12.000 m³) n'est que faiblement augmenté (projet +/- 15.000 m³) mais quasi divisé par deux par rapport à la précédente proposition (+/-29.000 m³);

Considérant que l'adaptation de la modification du relief, les toitures végétales et bacs plantés en pourtour, l'aspect végétalisé des sorties de secours et les matériaux de parachèvement n'ont pas été modifiés;

Considérant qu'un plan paysager de l'aménagement des abords a été joint à la demande;

Considérant que les citernes sont placées au point bas du terrain même si l'implantation projetée de la conduite Fluxys a été revue;

Considérant que les eaux pluviales sont dirigées vers le niveau bas du terrain à l'arrière et transitent par des citernes avant d'être rejetées au réseau d'eau pluviale existant;

Considérant que les citernes enterrées ont une capacité de 106 m³ ce qui correspond aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme et du règlement communal sur la bâtisse pour un volume de 74 m³ et une réserve de 32 m³ réservée à l'usage interne (wc) et externe (entretien des jardins);

Considérant que les plaintes de l'enquête publique portent sur le manque d'intégration du projet dans le site, la trop grande densité en intérieur d'îlot, l'importance du volume projeté par rapport à la situation actuelle;

Considérant que le projet a donc été nettement amélioré mais devra néanmoins subir encore quelques adaptations;

AVIS FAVORABLE à condition :

- de prévoir au niveau 0 un décrochement du même ordre de grandeur au niveau de la partie du projet situé le plus à gauche de manière à augmenter la distance entre le projet et la promenade verte là où elle est la plus faible;
- de prévoir un recul au niveau +2, sur l'angle en supprimant la chambre 03 et en réorganisant la chambre 02 en reculant la façade en arrière plan de celle des chambres 10-11-01;
- de déplacer les trois emplacements de parking à ciel ouvert de manière à garantir l'accès à la rampe existante à l'arrière de l'immeuble situé au 245;
- de fournir un plan de mobilité pour la zone concernée visant spécialement les entrées et sorties par rapport au trafic de la chaussée de Stockel, sur lequel la commune marque son accord;
- de fournir un plan de déplacements d'entreprise;
- de compléter le plan d'aménagement paysager avec plusieurs coupes en ce qui concerne le raccord avec les propriétés voisines (à l'arrière et le long des deux limites mitoyennes, maintien et renforcement du talus);
- d'étudier le système de fermeture de porte au niveau de la rampe du n° 257 (porte sectionnelle, heures d'ouvertures, barrière, isolation acoustique,...);
- de fournir un plan de schéma sanitaire et un plan d'égouttage;
- de prévoir une toiture verte intensive sur la toiture au-dessus de la rampe d'accès au parking;
- que le déplacement de la conduite Fluxys soit préalable à tout début des travaux;

L'IBGE demande qu'on lui fournisse un jeu de plans une fois le permis d'urbanisme délivré en vue de mettre le permis d'environnement en conformité selon l'article 7bis de l'ordonnance relative aux permis d'environnement.

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 384 de la réunion du vendredi 10/05/2013.

Demande de permis d'urbanisme (17789)

Point: 2 à 09:15 h

Localisation : Avenue Hippocrate, 10

Objet : aménager des locaux provisoires pour l'hôpital de jour d'hématologie sur le toit de l'immeuble

Zonage : P.R.A.S. : zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public

P.P.A.S. : 45 approuvé le 24/07/1973

Lotissement : néant

Demandeur : ASBL **Cliniques universitaires Saint-Luc** Monsieur DURANT

Motifs : - Prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme - Titre VIII - Chapitre V - Art. 15 : emplacements de parking;

- Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme - Titre I - Chapitre V - Art.16 : collecte des eaux pluviales;

- Dérogation aux prescriptions du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°45 (subdivision 1) : art. 1.6 :parkings.

Enquête : du 11/04/2013 au 25/04/2013

Plaintes/Remarques : 0

Argumentation : néant

Avis :

Considérant que la demande se situe en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public 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 périmètre du plan particulier d'affectation du sol n°45 approuvé le 24/07/1973 et qu'elle n'en respecte pas toutes les prescriptions;

Considérant que la demande vise à aménager des locaux provisoires pour l'hôpital de jour d'hématologie et des consultations;

Considérant qu'il s'agit de placer des modules préfabriqués sur deux niveaux sur une toiture existante correspondant aux niveaux -1 et -2 des cliniques (un étage au dessus de l'avenue Mounier) après avoir démonté le pavillon provisoire accueillant des locaux pour les brancardiers;

Considérant que ces modules ne sont quasiment pas visibles depuis l'espace public vu leur situation en contrebas;

Considérant que ce projet fait suite à la réalisation d'un plan directeur des cliniques qui ont entrepris un projet de rénovation de plusieurs services dans le but notamment d'optimiser des zones accessibles au public;

Considérant que le bâtiment faisant l'objet de la demande a pour but d'accueillir provisoirement l'hôpital de jour de manière à assurer la continuité de l'activité de ces services pendant les travaux de réaménagement dans les zones qu'ils occupent actuellement;

Considérant dès lors que la durée de vie de ce bâtiment provisoire reste liée aux chantiers de rénovation estimés à 4 ans;

Considérant que ce bâtiment est revêtu d'un bardage et de cassettes métalliques, matériaux déjà présents sur le site et est implanté par l'intermédiaire d'une structure métallique permettant de reporter les charges sur la structure du bâtiment existant;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol ainsi qu'à celles du règlement régional d'urbanisme en ce qu'aucun emplacement de parking supplémentaire n'est prévu;

Considérant en effet qu'étant donné qu'il s'agit d'un bâtiment provisoire, la dérogation est acceptable;

Considérant cependant que la commission de concertation attire l'attention du demandeur sur l'aspect mobilité du plan directeur sur lequel il y a lieu de mener une réflexion globale;

Considérant que le projet présente également une dérogation aux prescriptions du titre I du règlement régional d'urbanisme en ce qu'aucune citerne pour recueillir les eaux pluviales n'est prévue;

Considérant en effet que comme la nouvelle construction se place sur une toiture existante, la dérogation est acceptable;

AVIS FAVORABLE

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 384 de la réunion du mardi 10/05/2013.

Demande de permis d'urbanisme (17728)

Point: 3 à 10:00 h

Localisation : Rue Notre-Dame, 41

Objet : démolir le bâtiment existant et construire un immeuble de 2 logements

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation à prédominance résidentielle
P.P.A.S. : 13 approuvé le 25/05/2000

Lotissement : néant

Demandeur : SA **La ferme du moulin** Monsieur de BERGEYCK

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

Prescriptions particulières relatives à la zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol, art.1.5, 2° : les caractéristiques urbanistiques des constructions et des installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant.

Enquête : du 11/04/2013 au 24/04/2013

Plaintes/Remarques : 15+ 1 pétition de 52 signatures

Argumentation : nous nous opposons formellement à la réalisation du projet tel que proposé actuellement et qui reste tout à fait pharaonique par rapport au style d'habitat du quartier
- s'étonnent de la grandeur de chaque logement (chacun comporte 6 chambres et 5 salles de bain plus 1 énorme salle de loisirs)

Avis :
Considérant que la demande se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt historique, esthétique et d'embellissement 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 périmètre du plan particulier d'affectation du sol n°13 approuvé le 25/05/2000 et qu'elle n'est pas contraire à ses prescriptions;

Considérant que la demande vise la démolition du bâtiment existant sur la parcelle en vue d'y construire un immeuble de logements;

Considérant qu'une première version du projet a reçu un avis défavorable en séance de commission de concertation du 18/12/2012, notamment vu les dérogations sollicitées;

Considérant que le demandeur a fait application de l'article 126.1 du code bruxellois de l'aménagement du territoire et a déposé des plans modifiés;

Considérant que les dérogations sollicitées ont été supprimées, le projet ne prévoit plus que 2 logements, le volume de la toiture a été diminué, les lucarnes ont été réduites et le bâtiment s'inscrit dans la zone constructible dessinée au plan particulier d'affectation du sol;

Considérant néanmoins que la nouvelle enquête publique a suscité plusieurs plaintes, notamment quant à la taille des logements;

Considérant en effet que chacun des deux logements comprend plusieurs chambres et salles de bain, plusieurs pièces de stockage ainsi que des salles de loisirs;

Considérant que l'ascenseur permet d'accéder aux niveaux sous toiture alors que les pièces font partie des logements situés en duplex aux étages inférieurs;

Considérant que le dossier de base - rapport préalable – chapitre III point 2 qui stipule qu'il faut préserver la

densité en proposant un rapport P/S proche de la situation existante, propose un P/S de 0,3;

Considérant que le projet propose un P/S de 4,17, soit une augmentation de 52%, ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de revoir les surfaces construites à la baisse, vu la particularité de la parcelle;

Considérant que même si le projet ne présente aucune dérogation, il y a lieu de respecter le bon aménagement;

Considérant qu'aucune explication n'a pu être donnée quant aux questions concernant l'incohérence des chiffres repris dans le formulaire de demande de permis ;

Considérant qu'il faut rappeler que la zone bâtissable dessinée dans le plan particulier du sol est une zone maximum dans laquelle le projet doit s'inscrire en tenant compte du bon aménagement;

Considérant que le demandeur confirme lui-même en séance qu'il s'agit de deux maisons unifamiliales comme demandé dans le formulaire de demande:

Considérant qu'il confirme également que la toiture plate à l'arrière est une terrasse accessible;

Considérant dès lors que dans un souci de réduction du volume proposé, le projet doit être étudié comme tel (à l'exception de l'accès au sous-sol commun) en supprimant le hall d'entrée commun, les halls aux étages et l'ascenseur commun ou rendre celui-ci privatif sans dépasser du gabarit;

Considérant que le volume construit doit mieux respecter les limites du terrain, du côté arrière gauche présentant une proposition plus équilibrée entre l'espace bâti et non bâti du logement de gauche;

Considérant que le projet présente un aspect massif vu la combinaison d'une façade à rue de + de 25 m avec une toiture à la Mansard;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de revoir la composition de cette façade à rue de manière à percevoir qu'il s'agit de deux maisons unifamiliales;

AVIS FAVORABLE à condition de :

- revoir les surfaces construites à la baisse de manière à ce que le projet présente un P/S de 0,3;
- étudier le projet comme deux maisons unifamiliales avec chacune son entrée;
- revoir la composition de cette façade à rue ;
- **supprimer l'ascenseur ou le rendre privatif sans dépasser la toiture.**

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 384 de la réunion du vendredi 10/05/2013.

Demande de permis d'urbanisme (17899)

Point: 4 à 11:00 h

Localisation : Avenue du Péage, 57

Objet : isoler le pignon latéral de l'immeuble

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : Madame **JUROS** Sviatlana

Motifs : Dérogation aux prescriptions du Règlement communal sur la bâtisse : Titre X - art. 52 : matériaux de façade.

Enquête : du 11/04/2013 au 25/04/2013

Plaintes/Remarques : 0

Argumentation : néant

Avis :

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

Considérant que la demande vise à isoler le pignon latéral de l'immeuble;

Considérant que la demande présente une dérogation aux prescriptions du règlement communal sur la bâtisse en ce que ce pignon présente un parachèvement en crépi;

Considérant que cette intervention permet d'améliorer les performances énergétiques de l'habitation et que la couleur du crépi proposée est rouge-brun, similaire à la couleur de la brique actuelle, la dérogation est acceptable;

AVIS FAVORABLE

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 384 de la réunion du vendredi 10/05/2013.

Demande de permis d'urbanisme (17768)

Point: 5 à 11:30 h

Localisation : Avenue Paul Hymans, 131

Objet : régulariser le changement d'affectation de deux appartements situés au premier étage de l'immeuble en extension de l'agence bancaire existante au rez-de-chaussée, le déplacement de la porte d'entrée, la modification de la façade et les abords, la construction d'un nouvel escalier intérieur entre le rez-de-chaussée et le premier étage de l'immeuble

Zonage : P.R.A.S. : zone de forte mixité

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : **SA FORTIS BANQUE** Messieurs BORDERE - JANSSENS

Motifs : - 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;

- Prescriptions particulières relatives à la zone mixte du Plan Régional d'Affectation du Sol : 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 11/04/2013 au 25/04/2013

Plaintes/Remarques : 1

Argumentation : - nous n'avons pas compris les différentes arguties juridiques développées afin de démontrer qu'il n'y aurait pas lieu de refuser le changement de destination

Avis :

AVIS REPORTE dans l'attente de complément d'information (date de réalisation de l'escalier interne).

OVERLEGCOMMISSIE

Proces-verbaal nr 384 van de vergadering van vrijdag 10/05/2013.

Aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning (17864) **Punt 6 : 14:00 uur**

- Ligging : Roodebeeksteenweg, 128
- Ontwerp : regulariseren van het bouwen van een daklichtstraat op het dak van de gelijkvloerse verdieping en regulariseren van de bestemmingswijziging van een deel van de gelijkvloerse verdieping van een parkeergarage tot een commerciële ruimte
- Zonering : Gew.B.P. : typisch woongebied
Bijzonder bestemmingsplan : 7 goedgekeurd op 01/03/1960
Verkavelingsplan : nihil
- Aanvrager : **NV GAL-IMMO**
- Motieven : Bijzondere voorschriften betreffende een woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan : het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en installaties strookt met dat van het omliggend stedelijk kader; de aard van de activiteiten is verenigbaar met het wonen.

Onderzoek : van 11/04/2013 tot 25/04/2013

Klachten/Opmmerkingen: 3

Argumenten : - de wens van de medeëigenaars is dat de regularisatie de bestemming als bureau handhaaft

Advies :

Overwegende dat de aanvraag in een typisch woongebied van het gewestelijk bestemmingsplan gelegen is en dat deze conform is aan de voorschriften van dit plan;

Overwegende dat de aanvraag gelegen is in de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan n°7 goedgekeurd op 01/03/1960 en dat deze conform is aan de voorschriften van dit plan;

Overwegende dat de aanvraag de regularisatie betreft van de wijziging van de bestemming van een deel van de gelijkvloerse parking tot een handelszaak;

Overwegende dat "Les assemblées de Dieu francophones de Belgique" waarvan de erkenning als eredienst niet goedgekeurd is, dus als handel moet beschouwd worden;

Overwegende dat het proces-verbaal nr 525/11 op datum van 15/07/2011 opgemaakt werd daar er geen stedenbouwkundige vergunning afgeleverd werd;

Overwegende dat, na nauwkeurige analyse van de stedenbouwkundige vergunning nr 14387 afgeleverd op 13/11/1987 en van het toenmalig advies van de brandweerdienst die het hele gelijkvloers als bankagentschap beschouwde, de bestemming van het hele gelijkvloers als burelen kan aangenomen worden;

Overwegende dat de regularisatie alleen de sluiting betreft, via een venster, van een deel van de parking van het gelijkvloers;

Overwegende dat de activiteit aan de rechterkant van het gelijkvloers als bureel beschouwd kan worden;

Overwegende dat de aanvraag alleen de wijziging van de bestemming van bureel tot handel betreft;

Overwegende dat er een tweede ondergrondse parking bestaat, namelijk voor de woningen op de verdiepingen;

Overwegende dat de aanvraag dus conform is aan de voorschriften van de gewestelijke bestemmingsplan en aan die van het bijzonder bestemmingsplan;

Overwegende dat het advies van de brandweerdienst betreffende het hele gelijkvloers aangevraagd moet worden;

GUNSTIG ADVIES op voorwaarde dat een nieuw advies van de brandweerdienst ingediend wordt;

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 384 de la réunion du vendredi 10/05/2013.

Demande de permis d'urbanisme (17864)

Point: 6 à 14:00 h

Localisation : Chaussée de Roodebeek, 128

Objet : régulariser la construction d'un lanterneau en toiture du rez-de-chaussée et régulariser le changement d'affectation d'une partie du rez-de-chaussée de garage en espace commercial

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation
P.P.A.S. : 7 approuvé le 01/03/1960
Lotissement : néant

Demandeur : **NV GAL-IMMO** Monsieur GALMART

Motifs : Prescriptions particulières relatives à la zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol : 2.5.2° : 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 11/04/2013 au 25/04/2013

Plaintes/Remarques : 3

Argumentation : - le souhait des copropriétaires est que la régularisation confirme l'affectation en bureaux

Avis :

Considérant que la demande se situe en zone d'habitation au plan régional d'affectation du sol et qu'elle en respecte toutes les prescriptions;

Considérant que la demande se situe également dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol n°7 approuvé le 01/03/1960 et qu'elle est conforme aux prescriptions de ce plan;

Considérant que la demande vise à régulariser le changement d'affectation d'une partie du rez-de-chaussée de garage en espace commercial;

Considérant que «les assemblées de Dieu francophones de Belgique» dont la reconnaissance n'a pas été démontrée en tant que culte représentent dès lors du commerce;

Considérant que le procès-verbal n°525/11 a été dressé le 15/07/2011 étant donné que les travaux ont été réalisés sans qu'un permis d'urbanisme ne soit délivré;

Considérant qu'à près l'analyse approfondie du permis d'urbanisme n°14387 approuvé le 13/11/1987 et de l'avis du service des pompiers de l'époque considérant l'entièreté du rez-de-chaussée en agence bancaire, l'entièreté du rez-de-chaussée peut être considérée comme une unité de bureaux (locaux bureaux + parking);

Considérant dès lors que la régularisation ne porte que sur la fermeture via un châssis de la partie reprise comme parking des bureaux au rez-de-chaussée;

Considérant que l'activité maintenue dans la partie droite du rez-de-chaussée reste considérée comme bureau;

Considérant que la demande porte alors sur le changement d'affectation de bureau en commerce;

Considérant qu'un deuxième niveau de parking au sous-sol est existant notamment par les logements aux étages;

Considérant dès lors que la demande est conforme aux prescriptions du plan régional d'affectation du sol et du plan particulier d'affectation du sol;

Considérant néanmoins qu'il y a lieu de remettre un avis Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente;

AVIS FAVORABLE à condition de fournir un nouvel avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente pour l'ensemble du rez-de-chaussée.

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 384 de la réunion du vendredi 10/05/2013.

Demande de permis d'urbanisme (17811)

Point: 7 à 14:30 h

Localisation : Avenue des Rogations, 7

Objet : régulariser la modification de destination d'une maison unifamiliale en crèche et un logement en duplex, régulariser le remplacement des châssis en façade avant de l'immeuble

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : **SPRL LVHL** Madame VAN HELSHOECHT

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

Enquête : néant

Plaintes/Remarques : néant

Argumentation : néant

Avis :

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

Considérant que la demande vise à régulariser la modification de destination d'une maison unifamiliale en crèche avec un logement en duplex à usage de l'exploitant de la crèche et à régulariser le remplacement des châssis existants par de nouveaux châssis en aluminium laqué de teinte gris anthracite allure bois de la façade avant de l'immeuble;

Considérant qu'au vu des pièces jointes à la présente demande, la crèche peut être considérée comme un équipement d'intérêt collectif;

Considérant que les châssis sont de belle facture et s'intègrent harmonieusement à la façade;

AVIS FAVORABLE

La commission de concertation déplore le changement des châssis et de la porte.

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 384 de la réunion du vendredi 10/05/2013.

Demande de permis d'urbanisme (17764)

Point: 8 à 15:00 h

Localisation : Parvis St-Henri, 49

Objet : placer quatre enseignes sur la façade avant de l'immeuble

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : **Belfius Banque** s.a. Messieurs AMANDT - AWOUTERS

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

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

- En application du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, relatif à la conservation du patrimoine immobilier - Actes et travaux à un immeuble se trouvant dans le périmètre de classement de l'église Saint-Henri.

Enquête : néant

Plaintes/Remarques : néant

Argumentation : néant

Avis :

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

Considérant que la demande se situe dans le périmètre de protection de l'église Saint-Henri classée par arrêté du 04/03/2004;

Considérant que la demande vise à placer quatre enseignes sur la façade avant de l'immeuble;

Considérant que les enseignes respectent les prescriptions du règlement régional d'urbanisme, titre VI relatif à la publicité et aux enseignes;

Considérant qu'il s'agit de remplacer les enseignes autorisées par un permis d'urbanisme délivré pour la précédente banque;

AVIS FAVORABLE