

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 378 de la réunion du mardi 18/12/2012.

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

Point: 1 à 09:00 h

Localisation : Chaussée de Stockel, 243-245-257

Objet : démolir un garage, une salle d'exposition, des entrepôts, des ateliers et des parkings, construire une maison de repos et de soins de 146 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;

Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme - Titre I - Chapitre II - Article 8 - Hauteur des bâtiments;

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.

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 19/11/2012 au 03/12/2012

Plaintes/Remarques : 19

Argumentation :

- cet immeuble, de 7 niveaux à l'endroit le plus haut, se trouve en « intérieur d'îlot » proche de la promenade verte, présente un gabarit nettement exagéré
- l'ensoleillement des jardins sera perturbé
- la destination finale de l'immeuble laisse perplexe, les chambres sont en fait des studios avec cuisine, salon...
- l'offre de parking ,48 places, paraît tout à fait insuffisante pour 146 résidents et 50 membres du personnel en journée
- inquiétudes quant à l'évacuation de l'air vicié du parking et fumées de chauffage
- le projet présenté nous enferme totalement

- l'accès par la rampe aux parkings ne permet pas de se croiser, cette situation provoquera des embouteillages sur la chaussée

- une maison de repos et de soins (au sens légal du terme) d'une taille raisonnable (rez+1) avec une petite extension sur le parking actuel mais dont le niveau ne dépasserait pas celui de la promenade verte serait une solution acceptable

Avis :

Considérant que la demande se situe en zone mixte du plan régional d'affectation du sol;

Considérant que la demande vise d'une part à démolir un garage, une salle d'exposition, des entrepôts, des ateliers et des parkings existants en vue de construire une maison de repos et de soins de 146 chambres et un parking en sous-sol de 45 places et 3 places à l'air libre;

Considérant qu'il s'agit d'une construction en intérieur d'îlot entre les immeubles situés à front de la chaussée et la promenade verte aménagée sur l'ancienne ligne de chemin de fer;

Considérant que le gabarit varie de R à R+5 avec un niveau en sous-sol comptabilisant 45 emplacements de parking couverts;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du titre I du règlement régional d'urbanisme en termes de hauteur des bâtiments en ce que la hauteur du nouveau volume dépasse la moyenne des hauteurs des constructions sises sur les terrains qui entourent le terrain considéré;

Considérant en effet que les immeubles à front de la chaussée présentent en moyenne un gabarit de R+2+T;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en application de la prescription générale 0.6 et de la prescription particulière 3.5 des zones mixtes;

Considérant que le projet propose de multiplier la surface de plancher actuelle par 3,5;

Considérant que les gabarits proposés sont excessifs;

Considérant que l'implantation est trop proche des limites parcellaires, à l'arrière et à droite;

Considérant qu'aucune réponse n'a pu être donnée quant aux contradictions et aux calculs des surfaces et de l'imperméabilisation;

Considérant les insuffisances du rapport d'incidences en matière de mobilité;

AVIS DEFAVORABLE

Bien qu'étant défavorable au projet tel que présenté du point de vue urbanistique, la SBRB soutient néanmoins le principe de l'implantation d'un équipement à vocation économique en zone mixte.

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 378 de la réunion du mardi 18/12/2012.

Demande de permis d'urbanisme (17690)

Point: 2 à 10:00 h

Localisation : Bd. Brand Whitlock, 90

Objet : régulariser la construction d'une lucarne en toiture en façade arrière de l'immeuble

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : SPRL **ALB** Monsieur DEREPEPE

Motifs : Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme - Titre I - Chapitre II - Article 6 - Toiture;

Dérogation aux prescriptions du Règlement Communal sur la bâtisse: Titre III - Article 12 :Hauteur des lucarnes

Enquête : du 19/11/2012 au 03/12/2012

Plaintes/Remarques : 4

Argumentation :

- étonnés du fait que la demande de régularisation ne porte que sur la transformation de la lucarne en toiture
- l'immeuble a déjà fait l'objet de 2 procès-verbaux d'une part pour la division de l'immeuble en 12 logements et d'autre part pour la transformation de la zone de recul en aire de stationnement
- la zone de recul (totalement minéralisée) ne peut en aucun cas servir de parking privé

Avis :

REPORTE dans l'attente d'un avis du Service d Aide Médicale Urgente.

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 378 de la réunion du mardi 18/12/2012.

Demande de permis d'urbanisme (17728)

Point: 3 à 10:30 h

Localisation : Rue Notre-Dame, 41

Objet : démolir le bâtiment existant et construire un immeuble de 3 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 : Dérogations aux prescriptions du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°13 : construire hors zone de construction, immeuble comprenant 3 logements (maximum autorisé : 2 logements).

Dérogation aux prescriptions du Règlement Communal sur la bâtisse: Titre III - Article 12 : hauteur des lucarnes.

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 19/11/2012 au 03/12/2012

Plaintes/Remarques : 15 + 1 pétition de 108 signatures

Argumentation :

- le gabarit de la construction rompt l'alignement et l'harmonie de la rue
- la hauteur diminuera de façon importante la luminosité des riverains, et les privera de soleil une bonne partie de l'année
- dans les années 80 le voisinage avait marqué son accord, quant à la taille de la maison de repos sur le verger, pour autant que celle-ci n'excède pas deux niveaux
- pourquoi le projet ne doit-il pas respecter le prescriptions du plan particulier d'affectation du sol?
- les plans sont incomplets, voire trompeurs
- quid des deux étages sous corniche?

Avis :

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

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'en respecte pas toutes les prescriptions;

Considérant qu'elle vise à démolir la construction existante en vue de construire un nouvel immeuble comptant 3 logements et 8 emplacements de parking;

Considérant que le bâtiment à démolir avait été construit au début des années '80 et abritait une maison de retraite et de communauté des religieuses de Saint-Joseph de Chambéry;

Considérant que la démolition est motivée par la mauvaise performance énergétique de la construction existante;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol en ce que:

- du point de vue de l'implantation: le coin arrière gauche du nouveau bâtiment se situe en dehors de la zone constructible;
- du point de vue de l'utilisation, si l'affectation de logement est respectée, le nombre de logements est de 3 or le plan particulier d'affectation du sol prévoit des maisons uni ou bi-familiales;

Considérant que le projet déroge également aux prescriptions du règlement communal sur la bâtisse en ce que les lucarnes présentent une partie verticale supérieure au maximum autorisé (1,89m au lieu de 1,25m);

Considérant que ces dérogations sont motivées par le style constructif choisi pour la nouvelle construction imposant une forme géométrique en ce qui concerne l'implantation et par le choix d'un toit à la Mansard en ce qui concerne les lucarnes;

Considérant les nombreuses plaintes émises pendant l'enquête publique;

Considérant qu'il y a lieu de respecter strictement le plan particulier d'affectation du sol en termes de nombre de logements et d'implantation;

Considérant que vu les dimensions du projet, le choix d'un toit à la Mansard impose une volumétrie qui n'est pas en harmonie avec le bâti existant;

Considérant que ce volume de toiture comporte un niveau entier inutile;

Considérant que le projet cumule une hauteur sous corniche qui correspond au maximum prévu par le plan particulier d'affectation du sol et une surface au sol qui dépasse également le maximum prévu par le plan particulier d'affectation du sol, ce qui induit le caractère excessif du projet ;

Considérant dès lors que le projet ne répond pas au bon aménagement des lieux;

AVIS DEFAVORABLE

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 378 de la réunion du mardi 18/12/2012

Demande de permis d'urbanisme (19600)

Point: 4 à 11:15 h

Localisation : Avenue Herbert Hoover, 245-249

Objet : construire un immeuble à appartements (8 logements et 9 emplacements de parking en sous-sol)

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : SA SOGERIM CONSTRUCTION Monsieur DELGOUFFRE

Motifs : Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme - Titre I - Chapitre II
- Article 6 : Toiture

Enquête : du 19/11/2012 au 03/12/2012

Plaintes/Remarques : 9

Argumentation :

- je m'oppose formellement à la suppression de la haie, les séparations sont constituées de haies vives
- la nouvelle construction ne peut dépasser le point le plus haut des maisons mitoyennes
- le débordement des façades arrière est d'environ 3m et ne laisse donc que +/-5 m de jardin
- le nouveau projet présente deux grandes terrasses sur l'arrière
- s'opposent à ce projet dans son état actuel

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 vise à construire un immeuble comportant 8 appartements et 9 emplacements de parking en sous-sol;

Considérant que, pour rappel:

- suite à l'introduction de la demande de permis d'urbanisme en date du 27/10/2010, et suite à l'enquête publique lors de laquelle 6 réclamations avaient été introduites, la cc a émis un avis défavorable;
- le permis a été refusé par le fonctionnaire délégué le 18/07/2011 suite à la lettre de saisine;
- le demandeur a introduit un recours au gouvernement en date du 03/08/2011;
- le collège d'urbanisme a rendu un avis défavorable le 11/10/2011;
- le gouvernement demande de soumettre les plans modifiés à l'enquête publique étant donné qu'elles dépassent le cadre accessoire;

Considérant en effet que dans son arrêté du 19/07/2012, le gouvernement a demandé que les plans originaux du projet soient adaptés de la manière suivante:

- nouvelle proposition pour le traitement architectural de la façade avant incluant des éléments verticaux afin de s'inspirer du parcellaire de la rue;
- nouvelle proposition pour le traitement architectural de la façade arrière traitant notamment le dernier niveau comme un véritable étage sous toiture;
- suppression de la lucarne implantée en façade arrière de manière à supprimer la dérogation au règlement communal sur la bâtisse de Woluwe-Saint-Lambert;

- abaissement du cabanon ascenseur afin de la rendre moins visible depuis l'espace public;

Considérant que 9 plaintes ont été introduites pendant l'enquête publique;

Considérant que les réclamations portaient essentiellement sur la dérogation en termes de toiture et sur le décrochement dans la façade arrière portant la profondeur de la construction aux $\frac{3}{4}$ de la profondeur de la parcelle;

Considérant que ce décrochement arrière est excessif vu la faible profondeur de la parcelle même s'il respecte les prescriptions du titre I du règlement régional d'urbanisme;

Considérant que ce décrochement est développé sur tous les niveaux de cette façade;

Considérant la trop grande emprise au sol du bâtiment et des terrasses, emprise qui implique donc une imperméabilisation excessive dans le cas d'une nouvelle construction;

Considérant que les adaptations demandées par le Gouvernement ne sont pas suffisantes pour rendre le projet plus acceptable en termes de bon aménagement des lieux;

Considérant que les plans modifiés ne répondent pas à toutes les adaptations demandées par le Gouvernement, (le dernier niveau n'est pas suffisamment intégré dans une toiture);

Considérant en effet que ce dernier niveau présente sur une grande partie de sa surface, une toiture plate;

Considérant que 3 parties (au centre et sur les côtés) présentent une toiture fortement inclinée (quasiment verticale);

Considérant que même si les lucarnes respectent les prescriptions du règlement communal sur la bâtisse dans le plan de façade, elles renforcent la perception d'un étage complet;

Considérant que les modifications apportées en façade à rue rompent l'aspect horizontal du 1er projet, présentent une qualité architecturale toute aussi pauvre;

Considérant que, vu l'emprise importante de la rampe d'accès aux parkings au sous-sol, l'appartement du rez-de-chaussée (B00) ne propose qu'un accès au jardin via la chambre,;

Considérant que cet appartement ne répond pas aux normes du titre II du règlement régional d'urbanisme en termes d'habitabilité (point de vue surfaces au niveau des chambres);

AVIS DEFAVORABLE

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

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 378 de la réunion du mardi 18/12/2012.

Demande de permis d'urbanisme (17779)

Point: 5 à 14:30 h

Localisation : Chaussée de Stockel, 209

Objet : construire une extension au rez-de-chaussée et au 2e étage en façade arrière, remplacer tous les châssis et isoler la façade avant et arrière de l'immeuble

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : Monsieur et Madame **BILGISCHER - VAN BALLEMBERGHE** Jean-Pascal
et Anne

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

- Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme - Titre I -
Chapitre II - Article 6 - Toiture;

- 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

- Dérogation aux prescriptions du Règlement Communal sur la bâtisse: Titre X
- Article 52 : enduit

Enquête : du 19/11/2012 au 03/12/2012

Plaintes/Remarques : 4

Argumentation : - lors de l'obtention de mon permis d'urbanisme pour le n° 213, j'ai du laisser un
espace libre avec le n° 211 et j'ai du incliner également le toit de la verrière
- les modifications prévues vont réduire la luminosité et l'ensoleillement du n°
211 (principalement) et un peu pour le n° 213
- pourquoi ne pas envisager l'isolation par l'intérieur?

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 vise l'agrandissement au rez-de-chaussée et au 2ème étage de la maison
unifamiliale;

Considérant qu'il s'agit d'étendre le rez-de-chaussée arrière sur toute la largeur de la façade en

démolissant la dalle et en la reconstruisant au niveau du jardin;

Considérant que même si cette intervention au rez-de-chaussée n'a aucun effet sur le voisin de gauche, du côté du voisin de droite, le nouveau volume présente une profondeur de 3,33m au-delà des 4,58m actuels;

Considérant par contre que l'immeuble de droite présente une faible profondeur (8m);

Considérant néanmoins que cet immeuble est déjà le plus profond à cet endroit, au vu du plan d'implantation;

Considérant que l'extension au niveau du 2ème étage telle que proposée n'est pas acceptable car elle dépasse le profil des deux immeubles voisins de manière trop importante;

Considérant qu'il est possible de rendre les espaces confortables point de vue habitabilité sans porter atteinte aux constructions contiguës;

Considérant que la performance énergétique de la maison est améliorée par l'isolation de toutes les façades par l'extérieur;

Considérant qu'en façade avant, le revêtement existant est enlevé et remplacé par un enduit sur isolant ne débordant pas sur l'alignement;

Considérant cependant que le placement de ce type de matériau constitue une dérogation aux prescriptions du règlement communal sur la bâtisse;

Considérant de plus que les façades des immeubles voisins sont toutes en briques;

AVIS DEFAVORABLE

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

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 378 de la réunion du mardi 18/12/2012.

Demande de permis d'urbanisme (17774)

Point: 6 à 15:00h

Localisation : Avenue du Castel, 27

Objet : rehausser et transformer la façade arrière, construire une lucarne en façade arrière, aménager un studio sous les combles et aménager une terrasse en toiture en façade arrière de l'immeuble

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : Monsieur **DE LANNOY** Emmanuel

Motifs : - Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme - Titre I - Chapitre II - Article 6 - Toiture;

- Dérogation aux prescriptions du Règlement Communal sur la bâtisse: Titre III - Article 12 :Hauteur des lucarnes;

Enquête : du 19/11/2012 au 03/12/2012

Plaintes/Remarques : 0

Argumentation : néant

Avis :

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

Considérant que la demande vise d'une part à agrandir le rez-de-chaussé et à modifier des baies en façade arrière et d'autre part à rehausser et à transformer la façade arrière en construisant une lucarne afin d'aménager un studio sous les combles et aménager une terrasse en toiture;

Considérant que les espaces des chambres du 2ème étage sont agrandis en modifiant l'inclinaison arrière de la toiture;

Considérant que la demande présente une dérogation aux prescriptions du règlement communal sur la bâtisse en termes de hauteur de lucarnes;

Considérant que les nouvelles lucarnes dans le versant bas de la toiture à la Mansard dérogent aux prescriptions du règlement communal sur la bâtisse en ce que leur hauteur est supérieure au maximum autorisé (1,60m au lieu de 1,25m);

Considérant cependant qu'elles s'intègrent harmonieusement dans la nouvelle toiture;

Considérant que la lucarne et la terrasse au dernier niveau sont acceptables vu les profils des deux

immeubles directement contigus;

Considérant que les modifications apportées ne concernent que la façade arrière;

Considérant que les autres modifications respectent les prescriptions du règlement régional d'urbanisme ainsi que celles du règlement communal sur la bâtisse;

Considérant que le permis d'urbanisme n°17982 a été délivré le 28/02/2006 pour l'aménagement d'un studio indépendant dans les combles de l'immeuble;

AVIS FAVORABLE

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

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 378 de la réunion du mardi 18/12/2012.

Demande de permis d'urbanisme (17771)

Point: 7 à 15:30 h

Localisation : Rue de la Roche Fatale, 37

Objet : régulariser les extensions au rez-de-chaussée et au 1er étage en façade arrière de l'immeuble

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : Madame **VIEGER** Françoise

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

- 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 : du 19/11/2012 au 03/12/2012

Plaintes/Remarques : 2

Argumentation : demandes à être entendu

Avis :

La demande de permis étant retirée, la commission de concertation ne doit plus se prononcer.

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

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 378 de la réunion du mardi 18/12/2012.

Demande de permis d'urbanisme (17785)

Point: 8 à 16:00 h

Localisation : Avenue Prekelinden, 68

Objet : régulariser le placement d'une cheminée sur le pignon et construire une structure en acier autour de cette cheminée

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et dans la zone de protection de l'Eglise Saint-Henri

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : Madame **POPOVIC** Tatiana

Motifs : Dérogation aux prescriptions du Règlement Communal sur la bâtisse: Titre XIII - Article 87 : aménagement des cheminées.

Enquête : du 19/11/2012 au 03/12/2012

Plaintes/Remarques : 0

Argumentation : néant

Avis :

Considérant que la demande se situe en zone d'habitation, en 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 à régulariser le placement d'une cheminée sur toute la hauteur du mur mitoyen pour la cuisine du restaurant situé au rez-de-chaussée;

Considérant en effet que le procès-verbal n°395/2009 a été dressé le 16/04/2009 étant donné que la cheminée a été placée sans qu'un permis d'urbanisme ne soit préalablement délivré;

Considérant que la demande vise à placer une structure en acier galvanisé pour cacher cette cheminée;

Considérant que le placement de cet élément n'est pas de nature à rendre la cheminée plus discrète;

Considérant que le caractère « industriel » de l'intervention proposée ne s'intègre pas harmonieusement dans le cadre bâti;

Considérant que la proposition est très visible depuis l'espace public;

Vu la situation en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement de la demande;

AVIS DEFAVORABLE

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

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 378 de la réunion du mardi 18/12/2012.

Demande de permis d'urbanisme (17760)

Point: 9 à 16:30 h

Localisation : Avenue Gilbert Mullie, 41

Objet : régulariser une véranda au rez-de-chaussée en façade arrière et abattre deux arbres dans le jardin arrière de l'immeuble

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

P.P.A.S. : 7 approuvé le 01/03/1960

Lotissement : néant

Demandeur : Madame **van den ABEELE** Sabine

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

Enquête : du 19/11/2012 au 03/12/2012

Plaintes/Remarques : 0

Argumentation : néant

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°7 approuvé le 01/03/1960 et qu'elle n'en respecte pas toutes les prescriptions;

Considérant que la demande vise d'une part à régulariser la réalisation d'une véranda et d'autre part à abattre deux arbres dans le jardin arrière;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol en ce que la véranda se situe en zone de cours et jardin au-delà de la zone de construction;

Considérant qu'elle déroge également aux prescriptions du titre I du règlement régional d'urbanisme en termes de profondeur étant donné que la véranda dépasse les profils des deux immeubles contigus;

Considérant cependant que la véranda est placée sous le balcon de l'appartement de l'étage supérieur;

Considérant qu'elle se limite à la largeur de celui-ci c'est-à-dire à +/-1,50m des limites mitoyennes de part et d'autre;

Considérant que sa profondeur n'est que de 1,10m et qu'elle permet d'agrandir le studio existant;

Considérant que les deux arbres à abattre se situent à moins de 2m des limites mitoyennes et que leurs racines déforment le réseau d'égouttage;

Considérant néanmoins qu'il y a d'autres arbres en fond de jardin selon la demanderesse présente en séance;

Considérant que le plan d'implantation ne les mentionne pas;

AVIS FAVORABLE à condition de compléter et de corriger le plan d'implantation.

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 378 de la réunion du mardi 18 décembre 2012

Demande de permis d'environnement (23/12)

Point: 10 à 16:45 h

Localisation : avenue Georges Henri 476

Objet : renouvellement

Zonage : P.R.A.S. : zone mixte avec un liseré de noyau commercial
P.P.A.S. : néant

Demandeur : sprl **EDDY SPORT**

Motifs : rubriques 13a, 80a, 150c

Enquête : du 15/11/2012 au 29/11/2012

Plaintes/Remarques : 0

Argumentation : néant

Avis :

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

Considérant que la demande concerne la régularisation d'un atelier de vente et de réparation de vélos et de scooter;

Considérant l'absence de plaintes pendant l'enquête publique;

Vu qu'il a été constaté lors de la visite des lieux, la présence d'un égouttage dans l'atelier de réparation et du bruit à l'extérieur de l'atelier;

AVIS FAVORABLE à condition de:

- prendre toutes les précautions afin d'éviter que le bruit de l'atelier ne soit perceptible par le voisinage (fermeture des fenêtres lors des travaux bruyants,...);
- déconnecter les avaloirs de la zone d'atelier, afin d'empêcher tout rejet d'eau vers les égouts à partir de ces avaloirs.