

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n°376 de la réunion du mardi 06/11/2012.

Demande de permis d'urbanisme (17827) Point: 1 à 09:00 h

Localisation : Avenue Marcel Thiry,

Objet : aménager une nouvelle voirie carrossable

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

P.P.A.S. : 60ter approuvé le 30/03/2011

Lotissement : néant

Demandeur : **SA BESIX REAL ESTATE DEVELOPMENT** Monsieur BOURGEOIS

Motifs : Prescriptions particulières relatives à certaines parties du territoire du Plan Régional d'Affectation du Sol : voiries : art.25.1 : création ou modification de voiries

En application du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire :
art.67 : création ou modification de voiries.

Enquête : du 23/09/2012 au 22/10/2012

Plaintes/Remarques : 3

Argumentation : - demandent des précisions au sujet des matériaux qui seront utilisés pour aménager le raccord entre la nouvelle voirie et l'avenue Marcel Thiry

- demandent que les emplacements de parking soient constitués de dalles de béton gazon ou de dalles en plastic renforcé

- il faut éviter à tout prix qu'une entrée de garage se fasse par la voirie de la présente demande pour un éventuel projet de logements de l'autre côté

- est-il prévu 1 entrée de parking pour le bâtiment à construire à droite de la nouvelle voirie?

- demandent d'inverser le positionnement de l'arbre et des parkings vélos

Avis :

AVIS REPORTE

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n°376 de la réunion du mardi 06/11/2012.

Demande de permis d'urbanisme (17800) Point: 2 à 09.30 h

Localisation : Avenue du Yorkshire,

Objet : aménager une nouvelle voirie carrossable et abattre 21 arbres

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

P.P.A.S. : 60ter approuvé le 30/03/2011

Lotissement : néant

Demandeur : **SA IMMO CLAES** Monsieur DE GRAEVE

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 - Aménager une nouvelle voirie.

Prescriptions particulières relatives à certaines parties du territoire du
Plan Régional d'Affectation du Sol : voiries : art.25.1 : création ou
modification de voiries

En application du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire :
art.67 : création ou modification de voiries.

Enquête : du 23/09/2012 au 22/10/2012

Plaintes/Remarques : 4

Argumentation : - s'opposent au fait qu'il n'y ait pas de bordures entre la voie carrossable et
le trottoir

- demandent qu'il soit prévu des parkings vélos en voirie
- il est inacceptable qu'un géomètre commandité par le demandeur détermine un relevé sur
les limites de la mare (demandent des mesures contradictoires)
- il eut été plus utile de connaître dès maintenant l'implantation des sorties et entrées des
parkings souterrains
- demandent que les emplacements de parking soient constitués de dalles de béton gazon
ou de dalles en plastic renforcé gazon
- demandent que le site des travaux soit clôturé pendant ceux-ci
- demandent de porter la largeur des trottoirs à 2m
- n'y a-t-il pas lieu de prévoir des bassins d'orage sous la voirie?

Avis :

Avis de la commission de concertation du 06/11/2012 - IMMO CLAES - suite

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 se situe également dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol n°60bis approuvé le 30/03/2011 et qu'elle en respecte les prescriptions;

Considérant que la demande vise à prolonger l'avenue du Yorkshire existante en vue de la réalisation d'un futur immeuble de logements;

Considérant que 21 arbres doivent être abattus;

Considérant qu'il s'agit d'un morceau de voirie sans issue, comprenant des trottoirs, une voirie, 19 emplacements de parkings, accessible aux personnes à mobilité réduite, équipée en réseau d'égouttage, eau, gaz, électricité,... et d'éclairage public;

Considérant que ces travaux d'infrastructure nécessitent une modification sensible du relief du sol consistant en remblais de part et d'autre de la voirie, des trottoirs et des parkings, et la création d'un mur en gabions comme élément architectural;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de prévoir des dalles béton gazon pour les emplacements de parking perpendiculaires comme proposé en séance par un réclamant car les matériaux prévus sont déjà drainants et qu'à terme, le gazon ne résiste pas dans le temps et se transforme en boue;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir des parkings vélos;

Considérant qu'il y a lieu d'harmoniser les matériaux de revêtement avec ceux qui seront prévus dans le projet de la Commune;

Considérant qu'il a lieu de préserver la mare et de prendre toutes les précautions nécessaires pendant tous les chantiers;

Considérant qu'il y a lieu de respecter les prescriptions du règlement régional d'urbanisme et de veiller au respect strict du règlement général de police;

Considérant qu'il y a lieu de trouver une solution pour que l'accès aux futurs chantiers ne se fasse pas par l'actuelle avenue du Yorkshire;

AVIS FAVORABLE à condition de respecter les mesures énoncées ci-dessus.

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n°376 de la réunion du mardi 06/11/2012.

Demande de permis d'urbanisme (17761) Point: 3 à 10.00 h

Localisation : Chaussée de Roodebeek, 105-113

Objet : démolir trois habitations unifamiliales et construire un immeuble comprenant 8 logements et 8 emplacements de parking

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : **Immo Invest Belgium s.a.** Madame VAERMAN

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

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 ainsi que
la démolition d'un logement.

Enquête : du 08/10/2012 au 22/10/2012

Plaintes/Remarques : 7

Argumentation : - le projet présenté rompt complètement avec les principes des autres habitations

- mettent en doute l'efficacité de l'ascenseur pour le parking
- le projet est beaucoup trop dense pour ce quartier
- demandent de refuser et que l'on propose un projet de maisons unifamiliales

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 construction d'un immeuble comprenant 8 appartements (5 simplex et 3 duplex) de gabarit R+4 à toiture plate dont les deux derniers niveaux sont en retrait et 8 emplacements de parking accessibles par un ascenseur;

Considérant qu'une précédente demande avait fait l'objet d'un avis défavorable en commission de concertation du 26/04/2011 vu le dépassement du projet sur la propriété voisine et le manque de données concernant le relevé des profils des immeubles contigus;

Avis de la commission de concertation du 06/11/2012 - IMMO INVEST - suite

Considérant que le gabarit a été revu à la baisse et que le nombre d'appartements est diminué d'une unité;

Considérant que le projet présente plusieurs dérogations aux prescriptions du titre I du règlement régional d'urbanisme: - en termes de profondeur:

- au rez-de-chaussée, le volume arrière dépasse le voisin de droite le moins profond de plus de 3m sans dépasser le voisin de gauche le plus profond et que le retrait latéral est de 1.66m à l'endroit où la parcelle est la moins large;
- au 1^{er} étage, le balcon de l'appartement de droite dépasse de plus de 3m l'immeuble voisin de droite, dans le but de permettre l'accès à la terrasse qui est aménagée sur la toiture plate du rez-de-chaussée;
- au 2^{ème} étage, le balcon de l'appartement de droite dépasse de plus de 3m le voisin de droite pour les mêmes raisons et un pare-vues est placé en vue de respecter les prescriptions du code civil en matière de vues droites mais pas des vues obliques;
- au 3^{ème} étage, le balcon de l'appartement de gauche dépasse l'immeuble de droite le plus profond;

- en termes de toiture:

- le niveau +3 dépasse les deux profils voisins;

Considérant que le profil de l'immeuble de gauche est anormalement haut et profond;

Considérant que le projet est trop dense en termes de nombre de logements et trop imposant en termes de gabarit, ce qui implique des dérogations en profondeur et en toiture inacceptables au vu des constructions de cette ancienne chaussée;

Considérant que le nombre d'emplacements de parking conséquent au nombre de logements prévus implique l'utilisation d'un ascenseur pour voiture;

Considérant que l'accessibilité à cet ascenseur n'est pas garanti vu l'étroitesse et le tournant à cet endroit de la chaussée;

Considérant que le développement d'un projet qui supprime un chancre existant depuis de nombreuses années est le bienvenu mais qu'il y a lieu de revenir à une typologie et un gabarit s'intégrant de manière plus harmonieuse au contexte bâti;

AVIS DEFAVORABLE

La commission de concertation s'interroge sur l'opportunité de construire deux niveaux en sous-sol à cet endroit compte tenu des spécificités topographiques et hydrologiques.

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

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n°376 de la réunion du mardi 06/11/2012.

Demande de permis d'urbanisme (17722) Point: 4 à 10.45 h

Localisation : Clos des Peupliers, 47

Objet : construire une extension au rez-de-chaussée et au 1er étage en façade latérale de la maison unifamiliale et abattre un arbre

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation à prédominance résidentielle

P.P.A.S. : 3ter approuvé le 24/01/1977

Lotissement : néant

Demandeur : Madame **ROBERFROID** Anne

Motifs : Dérogations aux prescriptions du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°3ter : zone de construction (garage), toiture de l'annexe, hauteur de l'annexe

Enquête : du 08/10/2012 au 22/10/2012

Plaintes/Remarques : 0

Argumentation : néant

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 de ce plan:

Considérant que la demande se situe également dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol n°3ter approuvé le 24/01/1977 et qu'elle n'en respecte pas toutes les prescriptions;

Considérant que la demande vise à agrandir et à transformer la maison unifamiliale comprenant trois façades en vue de la rendre accessible à une personne à mobilité réduite;

Considérant que les travaux proposent:

- l'installation d'un ascenseur intérieur dans l'actuel garage et l'élargissement des baies intérieures,
- la modification de l'entrée de la maison par la création d'un deuxième accès

- la réalisation d'une extension au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage en façade latérale avec une toiture à 3 versants de même pente et de matériau identique à la toiture principale;

Considérant que vu les motivations de la demande, les dérogations sont acceptables pour autant que l'allée piétonne menant à la nouvelle entrée soit rétrécie et plantée de manière à éviter le stationnement d'une voiture à cet endroit;

Considérant que la maison étant située en bout de rangée et d'impasse permet d'accepter la suppression du garage;

Considérant que l'extension respecte la typologie des maisons du clos;

Considérant que la demande vise également l'abattage d'un bouleau;

Considérant que les informations en notre possession ne permettent pas d'évaluer la pertinence de l'abattage de cet arbre (pas de photos, plan d'implantation,...);

Avis de la commission de concertation du 06/11/2012 - ROBERFROID – suite

AVIS FAVORABLE à condition que l'allée piétonne menant à la nouvelle entrée soit rétrécie et plantée de manière à éviter le stationnement d'une voiture à cet endroit et de compléter le dossier en ce qui concerne l'abattage de l'arbre et sa justification.

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

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n°376 de la réunion du mardi 06/11/2012.

Demande de permis d'urbanisme (17732) Point: 5 à 11.15 h

Localisation : Rue de la Roche Fatale, 81

Objet : rehausser l'immeuble par un 3ème et un 4ème étage en duplex

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement: néant

Demandeur : Monsieur **ZIZZA** Cosimo

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

Prescriptions particulières relatives aux zones d'habitation du
Plan Régional d'Affectation du Sol - Prescription : 2.5,2° : les
caractéristiques urbanistiques des constructions et installations
s'accordent avec celles du cadre urbain environnant.

Enquête : du 08/10/2012 au 22/10/2012

Plaintes/Remarques : 4

Argumentation : - demandent que la cheminée contre le n° 81 soit rehaussée

- la problématique du stationnement ne rencontre aucune solution

- le bâtiment déroge de 7,30m par rapport au voisin le plus bas et est
également 3,50m plus haut que son voisin de droite

- demandent que le projet soit revu à la baisse

Avis :

AVIS REPORTE pour complément d'information concernant la situation existante de droit et de fait de tous les autres étages.

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

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n°376 de la réunion du mardi 06/11/2012.

Demande de permis d'urbanisme (17744) Point: 6 à 14:30 h

Localisation : Avenue des Constellations, 22

Objet : construire une extension au rez-de-chaussée en façades arrière et latérale,
construire une extension au 1er étage, aménager un nouvel
escalier intérieur entre le 1er étage et le grenier, aménager le
grenier et construire 3 lucarnes en toiture de l'immeuble

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation à prédominance résidentielle

P.P.A.S. : néant

Lotissement: néant

Demandeur : Madame **GIMENEZ** Marisa

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

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 08/10/2012 au 22/10/2012

Plaintes/Remarques : 7

Argumentation : - reconnaissent la nette amélioration du projet

- divergence entre le mur totalement aveugle coté nord-est et les trois fenêtres coté
sud-ouest

- les limites vers le jardin sont dépassées, tant en profondeur qu'en hauteur

- l'architecture kitsch nuit grandement à l'harmonie du quartier

- demandent de réduire l'ampleur de l'extension
- les chiffres de la situation existante sont différents entre le premier et le deuxième projet
- la demande reste trop importante
- les hauteurs sous plafond ne sont pas réglementaires

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 de ce plan;

Considérant que la demande vise l'extension d'une maison unifamiliale;

Considérant qu'une précédente demande avait fait l'objet d'un avis défavorable en commission de concertation du 28/02/2012, étant donné les dimensions trop imposantes de l'extension et les dérogations trop importantes qui en découlaient;

Avis de la commission de concertation du 06/11/2012 - **GIMENEZ** - suite

Considérant que la présente demande propose d'agrandir le rez-de-chaussée à l'arrière et latéralement, le premier étage latéralement et d'aménager l'espace sous-toiture en réalisant deux lucarnes en versants arrière et latéral de la toiture;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du titre I du règlement régional d'urbanisme en termes de profondeur puisque l'extension du rez-de-chaussée dépasse de plus de 3m l'immeuble voisin de gauche;

Considérant que le volume des extensions reste encore trop important par rapport aux dimensions de la maison actuelle;

Considérant que la surface du rez-de-chaussée est augmentée par rapport à la 1ère version du projet en déplaçant la façade avant de l'extension latérale vers l'avant sans respecter le décrochement de la baie de l'angle;

Considérant que même si le projet tente de respecter la typologie du quartier, les dimensions de la nouvelle habitation sont disproportionnées;

Considérant que le programme proposé reste trop important et que l'extension latérale au 1er étage est trop imposante;

Considérant que l'arbre existant ne figure pas sur les plans et que dès lors il n'est pas possible de savoir s'il est conservé;

AVIS DEFAVORABLE

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

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n°376 de la réunion du mardi 06/11/2012.

Demande de permis d'urbanisme (17702) Point: 7 à 15:15 h

Localisation : Avenue de la Chapelle, 44

Objet : construire une extension au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage en façade
arrière, isoler et crépir le pignon de l'immeuble

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation à prédominance résidentielle

P.P.A.S. : 13 approuvé le 25/05/2000

Lotissement : néant

Demandeur : Monsieur et Madame **HABER-JACQUES** Nicolas et Caroline

Motifs : Prescriptions du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°13, B.1, art. 1.7 :
protection de bâtiments présentant un intérêt architectural et/ou
historique

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

Enquête : du 08/10/2012 au 22/10/2012

Plaintes/Remarques : 1

Argumentation : demande à être entendu

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 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'en respecte pas toutes les prescriptions;

Considérant que la demande vise à construire une extension au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage de la maison unifamiliale;

Considérant que l'extension du rez-de-chaussée déroge aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol en ce qu'elle dépasse les 15m autorisés;

Considérant que le projet prévoit une toiture débordante de +/-2m, ce qui augmente la dérogation;

Considérant que l'extension est acceptable car elle est située légèrement en contrebas et qu'elle n'implique pas de rehausse du mur mitoyen avec la parcelle de droite (construction en mitoyenneté);

Considérant qu'il y a lieu de limiter la rehausse du mur mitoyen avec la propriété de gauche en supprimant l'auvent et en modifiant le pare-soleil;

Considérant en effet que de l'autre côté, l'immeuble est situé à une distance très importante de la limite de propriété et qu'en séance, le propriétaire voisin marquait son accord sur le projet;

Considérant que la demande vise également à percer le mur mitoyen à trois endroits et à isoler et crépir la façade arrière;

Considérant que le propriétaire voisin a marqué son accord en ce qui concerne toutes les interventions au niveau du mur mitoyen;

AVIS FAVORABLE à condition de:

- supprimer l'auvent

Avis de la commission de concertation du 06/11/2012 - HABER - suite

- placer les lamelles pare-soleil de manière à supprimer la rehausse du mur mitoyen
- introduire des plans complémentaires permettant une meilleure compréhension (fenêtres dans le mur mitoyen de gauche et raccord au mur mitoyen de droite).

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

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n°376 de la réunion du mardi 06/11/2012.

Demande de permis d'urbanisme (17742) Point: 8 à 15:45 h

Localisation : Avenue Lambeau, 84

Objet : régulariser l'aménagement de la zone de recul en parking devant l'immeuble

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 et Madame **LEEMRIJSE-MBAZOA**

Motifs : - Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme - Titre I -
Chapitre IV - Abords - Article 11 §1: Aménagement et entretien
des zones de recul;
- Dérogation aux prescriptions du règlement communal sur la
bâtisse - Titre V - Zones de recul - Article 28: Plantations

Enquête : du 08/10/2012 au 22/10/2012

Plaintes/Remarques : 4

Argumentation : - accepter cette régularisation implique une opposition au règlement
régional d'urbanisme et au plan particulier d'affectation du sol; la
régularisation de la situation existante dans toutes les rues
dénature l'aspect esthétique

- accorder ce permis serait accepter et inciter les habitants à ce genre
d'aménagement irrégulier

- après relevé sur le terrain 93% des propriétaires sont en situation
légale et 7% non

- cela entraînerait une privatisation d'un espace de stationnement sur la voie
publique

- lors de l'acquisition de notre maison en 2006, il nous a été clairement indiqué tant par le notaire que par le service de l'urbanisme , que la transformation du jardinet en emplacement de parking était interdite

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 vise à régulariser l'aménagement d'une zone pavée pouvant servir d'emplacement de parking privé pour une voiture;

Considérant que le procès-verbal n°504/10 a été dressé le 18/11/2010 étant donné que les travaux avaient été réalisés sans qu'un permis d'urbanisme ne soit préalablement délivré;

Considérant que cette demande est contraire aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme et du règlement communal sur la bâtisse en ce qui concerne l'aménagement de la zone de recul;

Considérant en effet que celle-ci doit être plantée;

Considérant que déroger à ces prescriptions est inacceptable même pour un cabinet médical;

Avis de la commission de concertation du 06/11/2012 - LEEMRIJSE - suite

Considérant qu'une demande de même type a fait l'objet d'un refus de permis d'urbanisme n°17780 en 2005 alors que le projet présentait des qualités paysagères intéressantes;

Vu les plaintes déposées pendant l'enquête publique;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de replacer une grille du même style que celle enlevée lors de la suppression du jardinet et d'avoir une surface plantée de pleine terre de minimum ¼ de la surface de la zone de recul;

AVIS DEFAVORABLE

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

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n°376 de la réunion du mardi 06/11/2012.

Demande de permis d'urbanisme (17716) Point: 9 à 16:15 h

Localisation : Clos des Bouleaux, 11

Objet : construire une extension au rez-de-chaussée en façade arrière de l'immeuble

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation à prédominance résidentielle

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : Monsieur **PAITJAN** Oganés

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

Enquête : du 08/10/2012 au 22/10/2012

Plaintes/Remarques : 0

Argumentation : néant

Avis :

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

Considérant que la demande vise à réaliser une extension à l'arrière de la maison unifamiliale;

Considérant que le nouveau volume vient se placer entre l'extension de la maison voisine de gauche et l'enfilade de garages existante à droite;

Considérant que la demande respecte les prescriptions du titre I du règlement régional d'urbanisme en termes de gabarit;

Considérant que ce nouveau volume améliore les conditions de confort et d'habitabilité de la maison;

AVIS FAVORABLE

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

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n°376 de la réunion du mardi 06/11/2012.

Demande de permis d'urbanisme (17739) Point: 10 à 16:45 h

Localisation : Rue Saint-Lambert, 73

Objet : construire une lucarne en façade avant et arrière, remplacer les châssis en
façade avant 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 et Mademoiselle **MALEVEZ-AKALAY** Jérôme et Yasmine

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

Dérogation aux prescriptions du Plan Particulier d'Affectation du
Sol n° 6 bis : hauteur des lucarnes

Enquête : du 08/10/2012 au 22/10/2012

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 se situe également dans le périmètre du plan particulier
d'affectation du sol n° 6bis approuvé le 10/09/1966 et qu'elle n'en respecte pas
toutes les prescriptions;

Considérant que la demande vise à remplacer les châssis existants en PVC par des châssis en bois avec imposte et à réaliser deux lucarnes en toiture, une à l'avant et une à l'arrière;

Considérant que les nouveaux châssis embellissent les façades car ils respectent la typologie de la maison en rejoignant le dessin des châssis des maisons voisines;

Considérant que même si les lucarnes dérogent aux prescriptions du règlement communal sur la bâtisse et du plan particulier d'affectation du sol en la matière, elles respectent la composition de chacune des façades et permettent d'occuper de manière plus confortable l'espace sous toiture de cette maison ouvrière présentant de petites dimensions;

AVIS FAVORABLE

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

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n°376 de la réunion du mardi 06/11/2012.

Demande de permis d'urbanisme (17731) Point: 11 à 17:15 h

Localisation : Avenue des Dix Arpents, 98

Objet : peindre les 3 façades de l'immeuble

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

P.P.A.S. : 9ter approuvé le 11/01/1977

Lotissement : néant

Demandeur : Monsieur **VANDERBECK** Jacques

Motifs : Dérogation aux prescriptions du Plan Particulier d'Affectation du Sol n° 9ter :
la mise en peinture des façades n'est autorisée que pour des
constructions isolées.

Enquête : du 08/10/2012 au 22/10/2012

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 se situe également dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol n° 9ter approuvé le 11/01/1977 et qu'elle n'en respecte pas toutes les prescriptions;

Considérant que la demande vise la mise en peinture (blanc) des trois façades de l'immeuble;

Considérant que ceci constitue une dérogation aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol qui n'autorise la mise en peinture que des constructions isolées;

Considérant que cette demande est motivée par les dégradations importantes qu'a subi le parement existant en briques et par le creusement des joints;

Considérant que dans le quartier, d'autres maisons sont peintes;

AVIS FAVORABLE

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

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n°376 de la réunion du mardi 06/11/2012.

Demande de permis d'urbanisme (17741) Point: 12 à 17:30 h

Localisation : Clos Hof ten Berg, 23

Objet : régulariser la construction d'une cheminée en toiture 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. : 40bis approuvé le 09/04/1981

Lotissement : néant

Demandeur : Monsieur **PETERS** Alain

Motifs : Dérogation aux prescriptions du Règlement communal sur la bâtisse - Titre
XIII - Article 87 : matériau de la cheminée

Enquête : du 08/10/2012 au 22/10/2012

Plaintes/Remarques : 4

Argumentation : - s'opposent de la manière la plus totale à la régularisation

- la cheminée est inesthétique et émet des reflets éblouissants

- la méthode du fait accompli nous paraît inappropriée

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 se situe également dans le périmètre du plan particulier
d'affectation du sol n°40bis approuvé le 09/04/1980 et qu'elle en respecte les
prescriptions;

Considérant que la demande vise à réaliser une cheminée sur la toiture de
l'immeuble à appartements ayant fait l'objet du permis d'urbanisme n° 18466 délivré le
08/11/2007;

Considérant que cette demande fait suite aux plaintes des voisins;

Considérant que le permis d'urbanisme n° 19177 délivré le 04/03/2010 réunit deux appartements à cet étage;

AVIS FAVORABLE à condition de peindre la cheminée en noir.