

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 387 de la réunion du vendredi 21/06/2013.

Demande de permis d'urbanisme (18040)

Point: 1 à 08:30 h

Localisation : Boulevard de la Woluwe,

Objet : réaménager le boulevard de la Woluwe (entre l'avenue de Tervueren et l'avenue Emile Vandervelde/avenue Paul Hymans) et le cours Paul-Henri Spaak (entre le boulevard de la Woluwe et le parking Roodebeek) avec intégration de la ligne de tram 94

Zonage : P.R.A.S. : zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public zone viaire, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant et zone de protection

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : **BRUXELLES MOBILITE AED** Monsieur GHILAIN

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 dans le périmètre de protection d'un bien classé.

- Prescriptions particulières relatives à la zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public du Plan Régional d'Affectation du Sol : 8.3 : les caractéristiques urbanistiques des constructions et des installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant;

- Prescriptions particulières relatives à certaines parties du territoire du Plan Régional d'Affectation du Sol : 25.1 : actes et travaux ayant pour objet la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun.

- 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 : point 19 : travaux d'infrastructure de communication induisant une modification substantielle du régime de circulation du tronçon et/ou du réseau environnant; annexe B, point 30 : construction de ligne de tramways;

- En application du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire : article 67, al. 2 : actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de voies de communication.

Enquête : du 08/05/2013 au 06/06/2013

Plaintes/Remarques : 37 + 1 pétition de 45 signatures

Argumentation des plaintes/remarques : non opposées en général à la prolongation de la ligne de tram 94, (voir remarques, plaintes, objections, suggestions, observations, réflexions...)

Avis :

Considérant que la demande se situe en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, en zone viaire, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant et en zone de protection du plan régional d'affectation du sol;

Considérant que le projet vise le réaménagement du boulevard de la Woluwe avec intégration des voies du tram de la ligne 94;

Considérant qu'il est fait application de l'article 175 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT);

Considérant que le projet est situé principalement sur le territoire de la commune de Woluwe-Saint-Lambert et partiellement sur celui de la commune de Woluwe-Saint-Pierre;

Considérant que le boulevard se situe en espace structurant, en réseau viaire et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du 03/05/2001;

Considérant que le boulevard est répertorié comme voie métropolitaine au Plan Régional de Développement;

Considérant que la demande vise à réaménager, sur le territoire de Woluwe-Saint-Lambert, le boulevard de la Woluwe (entre l'avenue de Tervueren et l'avenue Emile Vandervelde/avenue Paul Hymans) et le cours Paul-Henri Spaak (entre le boulevard de la Woluwe et le parking Roodebeek) avec intégration de la ligne de tram 94;

Considérant que sur le territoire de Woluwe Saint-Pierre, le boulevard longe une zone d'équipement public, à savoir le Collège Jean XXIII;

Considérant que le projet implique la perte de 142 emplacements de parking le long du boulevard;

Considérant qu'en vue d'augmenter l'offre en parking, il y a lieu d'étudier la possibilité de déplacer les noues vers la zone tampon;

Considérant que la zone urbaine comprise entre la rue Titeca et la rue de la Station est intégrée dans une zone à potentiel archéologique;

Considérant que le boulevard longe plusieurs sites classés comme Natura 2000 (coté parc) et/ou patrimoine, le parc des Sources, le Parc Malou et la propriété Solvay classés par arrêté le 28/04/1994;

Considérant la situation des parcelles concernées le long du noyau médiéval de Woluwe-Saint-Lambert, du moulin de Lindekemaele datant du 12ème siècle (+ découvertes préhistoriques), du Slot datant du 12ème siècle, et du Kwak (découvertes romaines) (Atlas du sous-sol archéologique de la Région de Bruxelles vol.2 – Woluwe-Saint-Lambert; www.brugis.irisnet.be > Patrimoine > Archéologie), il convient de permettre à la cellule Archéologie de la Direction des Monuments et des Sites d'organiser un suivi archéologique des travaux (planning et modalités à fixer dès réception du permis; contact 02/204.24.35, archéologie@mrbc.irisnet.be);

Considérant que le demandeur a indiqué en séance que le choix de l'essence des arbres à planter (frêne) devra être réévalué au vu de la survenue d'une maladie de certains arbres;

Considérant qu'en ce qui concerne le réaménagement sur le territoire de la commune de Woluwe-Saint-Lambert, il est spécifié que la traversée du carrefour Roodebeek- St-Lambert par le tram pour effectuer un changement de voie n'est pas acceptable;

Considérant que l'aménagement des quais au milieu du cours Paul-Henri Spaak ne peut qu'être provisoire puisqu'il oblige les usagers à traverser la chaussée pour rejoindre le métro ou la gare de bus;

Considérant qu'en fonction de la prolongation de la ligne de tram, il sera probablement préférable d'installer les quais de tram à proximité des quais de bus, à cheval sur l'avenue Jacques Brel, la zone d'échange multimodal et éventuellement une partie du parking régional;

Considérant que, comme indiqué dans la déclaration de politique générale du Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Woluwe-Saint-Lambert, et dans le projet de Plan Communal de Mobilité, le carrefour du cours Paul-Henri Spaak et de l'avenue Jacques Brel est appelé à devenir le carrefour principal par rapport à la rue de la Spiruline, au bas de la chaussée de Roodebeek et le carrefour de la rue Saint-Lambert et de la chaussée de Roodebeek qui ont une vocation locale;

Considérant que les voies de sortie de l'avenue Jean-François Debecker étant étriquées, tant du côté du carrefour avec l'avenue Albert Dumont que via l'avenue de la Chapelle, il est important de maintenir la sortie vers le boulevard de la Woluwe et de maintenir également l'accès motorisé à l'avenue Jean-François Debecker par le boulevard de la Woluwe;

Considérant qu'il y a lieu de limiter la suppression d'emplacements de parking, comme énoncé par les auteurs de projet en séance;

Considérant qu'il y a lieu d'intégrer les traversées perpendiculaires pour les cyclistes à la circulation automobile;

Considérant qu'il y a une ambiguïté quant au statut de la zone appelée tantôt « promenade » tantôt « zone tampon » et qu'il y a dès lors lieu de la redéfinir clairement;

Considérant qu'il y a lieu de différencier les espaces accessibles aux différents usagers de manière claire dans un but d'améliorer la sécurité de chacun et de favoriser la circulation des piétons vu notamment que le

tram circule de ce côté;

Considérant que la demande prévue sur le territoire de la commune de Woluwe-Saint-Pierre consiste en un réaménagement de la voirie en intégrant le prolongement de la ligne de tram 94 depuis le boulevard du Souverain vers la station de métro Roodebeek et vise les travaux suivants:

- la réduction des largeurs des chaussées et l'élargissement des trottoirs;
- le dégagement des angles de vue à l'endroit du carrefour entre le boulevard de la Woluwe et l'avenue de Tervuren;
- l'aménagement d'une piste cyclable le long du boulevard coté urbain;
- l'intégration des voies de tram sur le côté latéral est (côté Parc) du boulevard longeant les espaces verts dans un site engazonné;
- la sécurisation des traversées piétonnes et cyclistes;
- le réaménagement des places de stationnement;
- le rétrécissement des bermes centrales;
- l'abattage d'un ensemble de plantations considérées comme irrégulières (142 arbres) situées sur l'ensemble des deux communes;
- la réalisation de nouvelles plantations prévues sous forme de double alignement de frênes sur les bermes centrales avec 94 arbres supplémentaires (le bilan serait de + 40 arbres, erreur de comptage de Bruxelles-Mobilité relevée par un riverain et confirmée par le demandeur hors séance), soit un total de 236 nouveaux arbres pour l'ensemble des deux communes;
- la création de noues à l'endroit des larges bermes prévue pour récolter les eaux de ruissellement;
- l'installation d'un nouvel éclairage public constitué de luminaires de trois nouveaux modèles;

Considérant que dans ce cadre, le projet appelle les remarques suivantes:

Coté parc:

- les noues proposées en bermes centrales sont susceptibles de provoquer des problèmes de sécurité pour les piétons, d'entretien et de gestion;
- il conviendrait de créer une liaison, à travers le parc des Sources, destinée aux piétons et aux cyclistes, confortable et sécurisée, entre la promenade verte et la traversée piétonne située en face du Collège Jean-XXIII;
- le nombre d'emplacements de stationnement situés le long de la ligne de tram devrait être augmenté entre l'arrêt de tram « Jean XXIII » et le carrefour de la rue de la Station;
- le by-pass créé pour les cyclistes roulant sur la piste cyclable à partir du boulevard de la Woluwe et voulant se diriger vers la rue de la Station est de nature à provoquer des conflits entre les différents usagers de la route; la présence de potelets n'étant pas adaptée aux cyclistes, il conviendrait dès lors de supprimer ce by-pass en créant un aménagement éventuellement par des plantations qui empêche tout type de passage;
- le modèle de luminaires d'éclairage proposés « milewide » ne s'intègre pas aux caractéristiques paysagères du boulevard, il conviendrait dès lors d'assurer une continuité entre le boulevard du Souverain et l'avenue de Tervueren en proposant le même modèle de luminaire d'éclairage urbain;

Coté urbain:

- il y aurait lieu de prévoir un obstacle physique haut entre la piste cyclable et la chaussée principale devant le Collège de telle sorte que les élèves soient contraints d'emprunter les traversées protégées pour gagner les arrêts de tram;
- les bermes centrales prévues sur une largeur de 1.20 m comprenant les bordures sont fort étroites pour prévoir des aménagements et des plantations de qualité, cette largeur sera encore réduite par la présence des feux de signalisation;
- à hauteur de la rue De Cock, le croisement entre la piste cyclable et la voie latérale est de nature à provoquer des conflits entre les différents usagers et à créer un problème de sécurité; il serait souhaitable d'assurer la continuité de la piste cyclable sans interférence avec la circulation automobile en implantant celle-ci entre la chaussée centrale et la contre-allée dès le carrefour de la rue de la Station (voir croquis en annexe); ceci permettrait de réaliser aussi la continuité des plantations jusqu'au carrefour;

- des places de stationnement supplémentaires doivent être créées devant le magasin « Rob » et il conviendrait de prévoir un aménagement paysager devant la façade du magasin;
- il conviendrait de prévoir une cohérence de matériaux pour les revêtements de trottoirs et des voiries pour assurer une lisibilité harmonieuse de l'espace public;
- le marquage des places de stationnement serait plus durable s'il est réalisé en matériau tel que pavé de porphyre plutôt que par des bandes de peinture et s'intégrerait mieux avec le caractère paysager du boulevard;
- un éclairage spécifique doit être prévu devant les passages piétons du boulevard;

Considérant que le fond de la vallée de la Woluwe, où se trouve le boulevard souffre régulièrement d'inondations dues à la surcharge du réseau d'égouttage par temps de pluie;

Considérant que l'urbanisation du bassin versant dans son ensemble ne cesse de s'intensifier;

Considérant que la probabilité d'augmentation de la fréquence des inondations et de leurs impacts est avérée;

Considérant que la durée de vie d'un tel aménagement est importante, de l'ordre de plusieurs décennies;

Considérant que le Plan de Gestion de l'eau de la Région de Bruxelles-Capitale et le Plan Pluie mettent en évidence la nécessité que des aménagements publics d'une telle ampleur prennent en compte les enjeux de la gestion des eaux pluviales et améliorent tant que possible leur gestion;

Considérant qu'il est dès lors pertinent de déconnecter des égouts, tant que possible, les eaux ruisselant des voiries et, ce après épuration préalable adéquate;

Considérant qu'il aurait été pertinent de prendre en compte les impacts des inondations sur les nouvelles infrastructures, en proposant notamment des mesures permettant de limiter les dommages sur celles-ci lors d'épisodes pluvieux d'importance exceptionnelle;

Considérant qu'il s'agit d'une zone Natura 2000;

AVIS FAVORABLE aux conditions suivantes:

- retenir toutes les remarques énoncées ci-dessus;
- augmenter l'offre en parking tout le long de l'aménagement;
- aménager une double contre-allée entre les rues De Cock et de la Station de Woluwe, à hauteur du Rob;
- déplacer l'arrêt de tram de la rue de la Station de Woluwe à proximité de celle-ci;
- placer des dispositifs empêchant la traversée du boulevard par les élèves de l'école à la rue De Cock;
- placer les quais de tram en vis-à-vis à l'arrêt Debecker;
- ne pas empiéter sur les sites classés;
- mieux préciser les ouvrages de gestion des eaux prévus et le bilan hydrologique des aménagements (volume des eaux reçues sur la voirie, capacités entrantes, sortantes ou non prises en charge par les noues, devenir du trop-plein...);
- sécuriser les abords du tram dans le respect de la conception paysagère du projet;
- réévaluer le choix de l'essence de plantation d'alignement (frêne) (DU);
- préciser que le quai au milieu du cours Paul-Henri Spaak ne peut être que provisoire et aménager un accès souterrain et direct vers la station de métro Roodebeek (comme suggéré par le représentant de la STIB);
- maintenir la sortie vers le boulevard de la Woluwe et analyser la possibilité de maintenir également l'accès motorisé à l'avenue Jean-François Debecker par le boulevard de la Woluwe;
- intégrer les traversées perpendiculaires pour les cyclistes à la circulation automobile;
- différencier les espaces accessibles aux différents usagers de manière claire dans un but d'améliorer la sécurité de chacun et de favoriser la circulation des piétons vu notamment que le tram circule de ce côté;
- retenir un planning des travaux qui permette une mise en service anticipée de la ligne de tramway et ainsi offrir une alternative durant la phase de travaux qui conduira à la mise en place des nouvelles chaussées;

- réaliser une étude hydrologique concernant la gestion des eaux pluviales préalablement à l'exécution des travaux (dans l'esprit du plan pluie et du plan de gestion de l'eau de la Région); celle-ci permettra entre autres de fixer les principes de fonctionnement des noues, en ce compris leur granulométrie, leurs exutoires et le fonctionnement des trop-pleins, en lien avec la gestion des eaux de surfaces; la problématique de la qualité des eaux de ruissellement devra également être abordée;
- clarifier et détailler la gestion des eaux de ruissellement réalisée par le demandeur et harmoniser les informations reprises dans les plans, le rapport d'incidences et l'évaluation appropriée des incidences (épuration, infiltration, rejet à l'égout et/ou rejet en eau de surface);
- inclure également les zones de carrefours ainsi que le site propre du tram dans la description de la gestion des eaux pluviales;
- Interdire tout débordement du chantier sur les zones Natura 2000;
- réaliser les abattages d'arbres en dehors de la saison de nidification (du 1^{er} avril au 15 août) et proposer en discussion avec Bruxelles Environnement un planning de chantier évitant au maximum les travaux pendant cette saison;
- soumettre à Bruxelles-Environnement le cahier des charges du chantier avant travaux et informer Bruxelles-Environnement du début du chantier afin d'en permettre le suivi;
- inclure dans le cahier des charges les mesures ad hoc pour éviter la dissémination de la renouée du Japon présente sur le site en concertation avec Bruxelles Environnement;
- compléter les plans pour y intégrer l'ensemble des ouvrages prévus pour la gestion des eaux pluviales dans le périmètre du chantier du réaménagement du boulevard de la Woluwe;
- réaliser une évaluation de l'impact des inondations sur les infrastructures du boulevard avec des propositions de mesures à mettre en œuvre afin de diminuer les dommages sur celles-ci.

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

– **COMMISSION DE CONCERTATION**

– **Procès-verbal n° 387 de la réunion du vendredi 21/06/2013.**

- **Demande de permis d'urbanisme (18080)** **Point: 2 à 11:00 h**
- Localisation : bd. Brand Whitlock 152 - av. du Roi Chevalier 2 - av. de Broqueville 204, 198, 90, 79, 84, 86, 98 – av. de Wezembeek – av. Paul Hymans 127, 69, 19 – av. Emile Vandervelde 76, 72
- Objet : placer 13 dispositifs d'information (à proximité immédiate de l'accès de stations de métro)
- Zonage : P.R.A.S. : zone viaire, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant et zone de protection
- P.P.A.S. : néant
- Lotissement : néant
- Demandeur : **S.T.I.B.** - SOCIETE DES TRANSPORTS INTERCOMMUNAUX DE BRUXELLES Monsieur MAERSCHALCK
- 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 se trouvant dans un périmètre de protection.
- Enquête : néant
- Plaintes/Remarques : néant
- Argumentation : néant
- Avis :

AVIS REPORTE

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 387 de la réunion du vendredi 21/06/2013.

Demande de permis d'urbanisme (18023)

Point: 3 à 11:30 h

Localisation : Avenue Andromède, 15-92

Objet : isoler les façades d'immeubles comprenant 47 logements sociaux

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : SCRL **HABITATION MODERNE** Monsieur RIFFLART

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

Enquête : du 23/05/2013 au 06/06/2013

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 vise à isoler les façades des immeubles de logements sociaux;

Considérant que le projet consistait à l'origine à restaurer l'enveloppe extérieure, et plus particulièrement les éléments en béton des bâtiments;

Considérant qu'un permis d'urbanisme a été délivré par la Région à cet effet (référence 18/PFD/408563);

Considérant qu'un projet complémentaire ayant pour objet l'isolation thermique des façades de 8 bâtiments bas a été étudié et approuvé par le conseil d'administration du maître d'ouvrage et de la SLRB;

Considérant dès lors, qu'en application de l'article 102/1 du code bruxellois de l'aménagement du territoire, la présente demande de modification du permis d'urbanisme déjà délivré est en cours de procédure;

Considérant qu'elle comprend l'isolation thermique des façades par un isolant type PUR de 10cm, la pose d'un crépi couleur identique aux blocs de parement en béton apparent et le remplacement des châssis par une nouvelle menuiserie bois et vitrerie;

Considérant d'autre part, que les toitures ont déjà été récemment isolées;

Considérant que la demande présente une dérogation aux prescriptions du règlement communal sur la bâtisse en ce qui concerne le matériau choisi;

Considérant néanmoins que cette dérogation est acceptable étant donné que le but poursuivi est d'améliorer les performances énergétiques des immeubles de logements et que le caractère architectural des immeubles se prêtent à ce type de finition;

Considérant qu'il y a lieu de revoir la couleur tout en maintenant une teinte pâle;

AVIS FAVORABLE

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 387 de la réunion du vendredi 21/06/2013.

Demande de permis d'urbanisme (18078)

Point: 4 à 14:00 h

Localisation : Avenue Marcel Thiry, 83

Objet : démolir une extension en façade arrière de l'immeuble, modifier l'affectation de l'immeuble de bureaux en logements (100 logements) et transformer les façades de l'immeuble

Zonage : P.R.A.S. : zone administrative le long d'un axe structurant

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : SA **OCEANO** Monsieur ROELS

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

- Prescriptions particulières relatives à la zone administrative du Plan Régional d'Affectation du Sol : 7.4 : les caractéristiques urbanistiques des constructions et des installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant;

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

Enquête : du 23/05/2013 au 06/06/2013

Plaintes/Remarques : 2

Argumentation : - demandent des précisions quant à l'organisation des garages organisés sur trois niveaux
- demandent que la zone de recul du côté de l'avenue Marcel Thiry soit traitée de manière à ne pas entraver la circulation des cyclistes et des piétons
- quid toiture verte
- regrettent le nombre trop important de studios, qu'il n'y ait aucun espace commercial ou d'utilité publique

Avis :

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

Considérant que la demande vise la modification de l'affectation de l'immeuble de bureaux en logement, la démolition d'un volume existant (restaurant) à l'arrière et la transformation ses façades et la toiture de l'immeuble;

Considérant que le programme prévoit 100 emplacements de parking et 100 logements aménagés aux étages du +1 au +6 dont 27 studios, 25 appartements une chambre, 39 appartements 2 chambres et 9 appartements 3 ou 4 chambres;

Considérant que l'accès à l'immeuble se fait par un accès central;

Considérant qu'au niveau haut du parking est aménagés en logements sur deux des trois façades à rue (avenue Marcel Thiry côté gauche) permettant ainsi d'animer celles-ci;

Considérant que la typologie de l'immeuble initialement affecté en bureaux est contraignante;

Considérant en effet la profondeur importante (15m) et l'entrée unique ne permettent de développer pratiquement que des appartements monofaces;

Considérant que de par l'emplacement du parking hors sol, tous les niveaux d'habitation sont en hauteur par rapport aux espaces publics;

Considérant qu'un ascenseur double face permet l'accès des personnes à mobilité réduite au parking et aux étages;

Considérant que du point de vue architectural, l'immeuble conserve les décrochements de 0,45m ce qui permet de créer à rue des balcons et des terrasses agréables animant les façades;

Considérant que ces balcons et terrasses participent à la qualité des façades et des logements;

Considérant qu'il y a lieu de s'assurer de la possibilité de création de ces balcons et terrasses vu leur localisation au-dessus d'un domaine privé;

Considérant que du côté intérieur d'îlot, de belles terrasses animent également les façades;

Considérant qu'une couche de 0,60m de terre est prévue sur la toiture du parking en intérieur d'îlot;

Considérant que les nouvelles toitures au dernier niveau devraient être traitées en toitures vertes étant donné qu'elles s'étendent sur plus de 100m²;

Considérant que le soubassement est marqué par l'utilisation de béton architectonique de couleur grise, le reste des façades est recouvert d'un enduit de teinte claire;

Considérant qu'en toiture, les volumes existants présentant plusieurs versants sont démolis au profit d'un nouvel étage complet placé en recul tant à l'avant qu'à l'arrière ce qui diminue la hauteur totale du bâtiment;

Considérant qu'une attention particulière est portée à la performance énergétique du bâtiment par la conservation des isolants existants auxquels est ajoutée une nouvelle couche de matériau isolant;

Considérant que toutes ces interventions en volume et façades traduisent à l'extérieur le changement d'affectation effectué à l'intérieur;

Considérant qu'il y a lieu de soigner l'entrée de manière à ce qu'elle soit plus en adéquation avec la nouvelle affectation;

Considérant que les prescriptions du titre II du règlement régional d'urbanisme sont respectées en termes de normes minimales d'habitabilité;

Considérant cependant que certains logements ne font que se limiter aux surfaces minimales (éclairage, surface, locaux communs, locaux de stockage,...) en ce que l'espace de jour (séjour+ cuisine) est inférieure à 30 m² pour 3 chambres et en ce que des studios sont aménagés côté à côté, du côté de l'intérieur d'îlot;

Considérant qu'il y a lieu de revoir les aménagements de logements dont les espaces de vie sont proportionnels au nombre de chambres et de regrouper certains studios afin d'équilibrer les différents types de logement;

AVIS FAVORABLE à condition de :

- prévoir un aménagement de la zone non construite côté rue de manière à la rendre plus en adéquation avec la nouvelle affectation du bâtiment,
- revoir les aménagements des logements de manière à ce que les espaces de vie soient proportionnels au nombre de chambres,
- revoir le nombre de studios à la baisse en les groupant (côté intérieur) au profit de logements plus grands,
- proposer une toiture verte au dernier étage,
- vérifier l'accessibilité au parking par la voirie privée.

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 387 de la réunion du vendredi 21/06/2013.

Demande de permis d'urbanisme (17939)

Point: 5 à 14:30 h

Localisation : Avenue Jean-François Debecker, 39

Objet : construire un étage supplémentaire à 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 : Madame **TALBOT** Marie-Sophie

Motifs : - Dérogation aux prescriptions du Règlement Communal sur la bâtisse: Titre III - Article 92: toiture;

- Dérogations aux prescriptions du Plan Particulier d'Aménagement du Sol n°13 :

- 1.4 : gabarit des constructions

- 1.5 : matériaux de façades

Enquête : du 23/05/2013 au 06/06/2013

Plaintes/Remarques : 8

Argumentation : s'opposent au projet

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 ajouter un étage sur une partie de la toiture de la villa;

Considérant qu'il s'agit d'agrandir la maison unifamiliale par la construction d'un nouveau volume abritant deux chambres, une salle de douche et un bureau;

Considérant que le parti architectural propose de venir ajouter un volume recouvert de bardage de couleur beige clair sur le volume existant non modifié;

Considérant cependant que la demande présente trois dérogations :

- deux aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol en termes de gabarit en ce que le volume se développe partiellement en dehors de la zone constructible de 12m de et en ce que la hauteur totale dépasse les 8m maximum de 0.60m;
- une aux prescriptions du règlement communal sur la bâtisse en ce que la pente de la toiture est inférieure à 45° (35°);

Considérant qu'une extension à l'étage est envisageable notamment vu les dimensions limitées de la maison existante mais dans le respect du gabarit prévu au plan particulier d'affectation du sol;

Considérant de plus que l'intervention ne s'intègre pas harmonieusement ni au bâtiment existant qui présente déjà une variété de matériaux ni au cadre bâti existant;

AVIS DEFAVORABLE sur la demande telle que présentée.

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 387 de la réunion du vendredi 21/06/2013.

Demande de permis d'urbanisme (17787)

Point: 6 à 15:00 h

Localisation : Avenue Heydenberg, 97

Objet : rehausser la toiture de l'immeuble pour construire 2 logements

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : SA **LARTIMMO** Monsieur LECOMTE

Motifs : - Dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme - Titre I - Chapitre II - Article 5 - Hauteur de la façade avant;

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

Enquête : du 23/05/2013 au 06/06/2013

Plaintes/Remarques : 1

Argumentation : - il n'y a pas d'intégration des 2 étages en projet par rapport aux étages inférieurs de l'immeuble

- on aura une rupture d'alignement

- perte d'un dégagement visuel important

- l'ajout de 2 logements va augmenter la densité de l'habitat et risque d'augmenter la pression sur le parking

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 rehausser l'immeuble en vue d'ajouter deux logements;

Considérant que le permis d'urbanisme n°18591 a été délivré le 08/05/2008 pour le même objet, qu'il a été prorogé jusqu'en 2001 mais qu'il a été mis en non-valeur le 17/10/2011 étant donné que les travaux n'ont jamais réellement démarré;

Considérant que l'intervention présente des dérogations aux prescriptions du titre II du règlement régional d'urbanisme en termes de hauteur de la façade avant et de toiture;

Considérant en effet que le projet qui consiste à déposer un volume comprenant deux niveaux sur la toiture plate de l'immeuble d'angle dépasse les gabarits des deux immeubles voisins;

Considérant que les immeubles mitoyens avenue de Janvier présentent un gabarit de R+3+T (toiture à versants) et ceux de l'avenue Heydenberg un gabarit de R+2 à toiture plate;

Considérant que des plaintes ont été émises pendant l'enquête publique en ce qui concerne l'intégration et la rupture d'alignement;

Considérant d'une part que l'environnement bâti est très divers tant au niveau des gabarits que du point de vue esthétique, permettant ainsi au projet d'ajouter un volume supplémentaire à caractère contemporain;

Considérant d'autre part que de manière à paraître secondaire par rapport au bâtiment existant, le nouveau volume est placé en retrait;

Considérant néanmoins que l'occupation de la toiture plate en terrasse doit être limitée car elle implique le placement d'un pare-vue sur toute la profondeur de la construction qui n'est pas acceptable vu le gabarit voisin avenue Heydenberg;

Considérant qu'il y a également lieu de corriger les plans et les formulaires (nombre de parking, intitulé des plans,...);

AVIS FAVORABLE à condition de limiter l'accessibilité de la toiture plate du dernier étage en prévoyant un retrait latéral de 1,90m en déplaçant le garde-corps et en prévoyant une zone plantée.

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 387 de la réunion du vendredi 21/06/2013.

Demande de permis d'urbanisme (17943)

Point: 7 à 15:30 h

Localisation : Rue de la Liaison, (coin Tomberg)

Objet : construire 2 maisons unifamiliales

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation et espaces structurants et liseré de noyau commercial

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : Monsieur et Madame **KITTSTEIN - SCHOOMANS**

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

- Dérogation aux prescriptions du Règlement Communal sur la bâtisse: Titre X - Article 52 : matériau de façade.

Enquête : du 23/05/2013 au 06/06/2013

Plaintes/Remarques : 1

Argumentation : demande à être entendu

Avis :

Considérant que la demande se situe en zone d'habitation partiellement bordée d'un liseré de noyau commercial et le long d'un axe structurant et qu'elle est conforme aux prescriptions de ce plan;

Considérant que la demande vise la construction de deux maisons unifamiliales avec entrées indépendantes dont les volumes s'imbriquent l'un dans l'autre;

Considérant que l'unité de logement de droite est adaptée pour une personne à mobilité réduite;

Considérant que le parti volumétrique est basé sur une transition à créer entre l'immeuble voisin de gauche le plus bas (rue de la Liaison) et le volume nettement plus élevé de l'immeuble voisin de droite (Tomberg);

Considérant que le projet propose :

- de prolonger la volumétrie de l'immeuble de gauche,
- de créer un volume intermédiaire contre le mitoyen droit dont le niveau permet une transition harmonieuse avec l'immeuble voisin de droite relativement haut (Tomberg);
- d'agrémenter ces volumes de décrochements tant côté rue de la Liaison que du côté Tomberg, dans la continuité des décrochements des immeubles environnants;

Considérant que la nouvelle construction présente une dérogation aux prescriptions du Titre I du règlement régional d'urbanisme en termes de profondeur des constructions étant donné qu'au niveau du rez-de-chaussée, la parcelle est bâtie sur plus des $\frac{3}{4}$ de sa profondeur tant d'un côté que de l'autre;

Considérant néanmoins que vu les caractéristiques de la parcelle, la dérogation en profondeur est acceptable étant donné qu'une petite partie reste de pleine terre de manière à agrémenter les terrasses de l'étage par de la végétation;

Considérant en effet qu'un bac à plantes avec remplissage de terre jusqu'au niveau de la terrasse du 1er étage est conservé à l'angle du terrain pour agrémenter la terrasse de plantations et respecter les prescriptions du code civil en matière de vues droites et obliques;

Considérant qu'une zone plantée de pleine terre est aménagée à l'angle des deux rues;

Considérant que la demande présente également une dérogation aux prescriptions du règlement communal sur la bâtisse en ce que certaines parties de façades sont couvertes par un enduit sur isolant, un soubassement en briques de ton gris foncé est également prévu en lieu et place de pierres de taille ou reconstituées sur une hauteur de 0,50m;

Considérant que la dérogation aux matériaux est également acceptable dans la mesure où le matériau proposé présente un système hautement performant d'isolation thermique tendant à la réalisation d'un immeuble à basse énergie;

Considérant que le logement de droite est aménagé pour une personne à mobilité réduite et dispose d'un garage, de caves et d'une buanderie-chaufferie au rez-de-chaussée ainsi que d'un ascenseur, d'un espace nuit (chambre + salle de bain) au 1er étage et d'une terrasse au 2ème étage au niveau du séjour;

Considérant que le logement de gauche dispose d'un garage et d'une buanderie au rez-de-chaussée, de la terrasse arrière en relation avec les pièces de jour situées au 1er étage et que les chambres se situent au 2ème étage;

Considérant que le projet présente un rez-de-chaussée animé uniquement par des portes de garages et deux entrées;

Considérant que deux garages peuvent être liés aux logements ou utilisés séparément, répondant ainsi à un besoin du quartier;

Considérant en effet que la demande respecte les prescriptions du titre VIII du règlement régional d'urbanisme

Considérant que le projet propose des logements de qualité dans un immeuble dont le gabarit s'intègre harmonieusement dans le contexte bâti à cet endroit;

Considérant néanmoins qu'afin de rendre le rez-de-chaussée un peu plus ouvert sur l'extérieur, il y a lieu de prévoir de limiter le mur au profit de la grille.

AVIS FAVORABLE à condition de limiter le mur de la cour à rue au rez-de-chaussée au profit de l'agrandissement de la grille.

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 387 de la réunion du vendredi 21/06/2013.

Demande de permis d'urbanisme (17819)

Point: 8 à 16:00 h

Localisation : Tomberg, 10-12

Objet : construire un immeuble d'appartements comprenant 4 logements et 5 parkings

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

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

Lotissement : LOT 135

Demandeur : Monsieur **DE COCK** Eric

Motifs :

- Dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme - Titre I - Chapitre II - article 5 - Hauteur de la façade avant;
- 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;
- Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme - Titre I - Chapitre II - Article 13 - Maintien d'Une surface perméable;
- Dérogation aux prescriptions du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°6bis : article 4 : hauteur de la façade avant.

Enquête : du 23/05/2013 au 06/06/2013

Plaintes/Remarques : 1

Argumentation :

- le projet est trop haut, trop profond, trop imperméable, trop dense
- trop de dérogations demandées pour un nouvel immeuble

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 du permis de lotir n°135 approuvé le 01/04/1963 qui reprend intégralement les prescriptions du plan particulier d'affectation du sol et qu'elle n'en respecte pas toutes les prescriptions étant donné que le permis de lotir fait référence aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol;

Considérant que la demande vise la construction d'un immeuble comportant 4 logements (un appartement une chambre et 3 appartements trois chambres) ainsi que 5 emplacements de parking;

Considérant qu'il s'agit d'une nouvelle construction présentant toute une série de dérogations :

- aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme - Titre I - Chapitre II - article 5 - Hauteur de la façade avant en ce que la façade avant présente une hauteur sous corniche plus importante que celles des immeubles voisins du même côté de la rue;
- aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme - Titre I - Chapitre II - Article 4 - Profondeur des constructions en ce que le rez-de-chaussée présente une profondeur supérieure aux $\frac{3}{4}$ de la profondeur de la parcelle;
- aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme - Titre I - Chapitre II - Article 6 – Toiture en ce que le profil de la toiture dépasse de plus de 3m le profil de l'immeuble de gauche;
- aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme - Titre I - Chapitre II - Article 13 - Maintien d'une surface perméable en ce que la zone de cours et jardin ne comporte pas une surface perméable sur au moins 50% de sa surface, 80% étant bâtie en sous-sol;

- aux prescriptions du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°6bis : article 4 : hauteur de la façade avant en ce que la hauteur sous corniche mesurée au milieu de la façade à partir du dallage du trottoir est supérieure au maximum autorisé qui est de 10,50m;

Considérant que la demande ne respecte pas les prescriptions du titre IV du règlement régional d'urbanisme en termes d'emplacements de parking pour personnes à mobilité réduite;

Considérant que les terrasses et le décrochement latéraux se situant dans la zone de cours et jardins et d'arrière-bâtiments définie du plan particulier d'affectation du sol dérogent à ses prescriptions et que ces éléments devraient dès lors être intégrés dans la construction;

Considérant que le projet propose un gabarit trop important (R+3+T) par rapport au gabarit moyen de ce côté de la rue qui est de R+2+T;

Considérant que malgré la pente de la rue, le projet propose un gabarit trop important par rapport aux maisons voisines qui respectent la pente de la rue;

Considérant que cette nouvelle construction présente trop de dérogations aux prescriptions urbanistiques en vigueur;

Considérant de plus que le rapport plancher/sol (2,86) et le taux d'emprise au sol (0,81) sont importants vu la faible profondeur de la parcelle;

Considérant que le décrochement proposé en façade à rue qui se prolonge au-delà de la corniche alourdit encore l'intervention;

Considérant qu'il n'apparaît pas comme un élément secondaire en façade ;

Considérant qu'une gaine technique inesthétique dépasse du volume construit au niveau de la terrasse du logement en toiture;

Considérant que vu le profil du terrain, un dépassement même de 1m a des répercussions en termes d'ensoleillement sur la parcelle voisine de gauche dont le bel-étage est déjà partiellement enterré;

Considérant que les prescriptions du plan particulier d'affectation du sol de 1966 proposent un gabarit maximum très important par rapport aux constructions existantes voisines;

Considérant en conclusion que le nouvel immeuble ne s'intègre pas harmonieusement dans le contexte bâti;

AVIS DEFAVORABLE

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 387 de la réunion du vendredi 21/06/2013.

Demande de permis d'urbanisme (18012)

Point: 9 à 16:30 h

Localisation : Rue Georges Jacques Martin, 49

Objet : transformer le duplex sur le toit de l'immeuble

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : Monsieur **SMETS** Stéphane

Motifs : Prescriptions particulières relatives aux zones 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.

Enquête : du 23/05/2013 au 06/06/2013

Plaintes/Remarques : 2

Argumentation :

- nous estimons que la proposition de mettre une grande baie vitrée au troisième étage ne s'intègre pas du tout
- ce nouvel aménagement sera bien visible du petit square qui se trouve en face
- regrettons la perte des montants verticaux des châssis

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 transformer et agrandir le duplex existant réparti sur le 2ème étage et les combles;

Considérant que la toiture à deux versants est remplacée par un volume à toiture plate entièrement isolé abritant les espaces de vie aménagés sur un plateau traversant profitant d'une double orientation, les espaces de nuit étant aménagés au niveau de l'étage inférieur;

Considérant que le nouveau profil de la construction respecte les prescriptions du titre I du règlement régional d'urbanisme en termes de gabarit;

Considérant que la jonction entre les deux niveaux se fait via une nouvelle volée d'escalier implantée le long du mitoyen et qui s'articule autour d'un nouveau feu ouvert situé dans le séjour;

Considérant que le nouveau volume au dernier niveau se veut sobre : allège en enduit blanc, châssis ton blanc, rive de toiture ton blanc;

Considérant que les châssis de l'étage inférieur sont récupérés;

Considérant que l'intervention ne fait pas de concurrence à l'immeuble existant qui présente des caractéristiques architecturales intéressantes;

Considérant que le projet ne présente aucune dérogation en termes de gabarit;

Considérant que le propriétaire voisin a émis une remarque sur l'ombre portée de l'extension sur sa toiture alors qu'il prévoit de placer des panneaux solaires et qu'il a remis des documents à ce sujet;

Considérant que la commission de concertation prend acte de cette remarque;

Considérant néanmoins que l'extension proposée dans la demande ne dépasse que faiblement et localement le profil du voisin le plus bas sans présenter de dérogation aux prescriptions du titre I du règlement régional d'urbanisme;

Considérant néanmoins qu'il y a lieu de limiter l'accessibilité de la terrasse afin de respecter le code civil en matière de vues droites et obliques sans rehausse des murs mitoyens;

AVIS FAVORABLE à condition de limiter l'accessibilité de la terrasse afin de respecter le code civil en matière de vues droites et obliques sans rehausse des murs mitoyens.

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 387 de la réunion du vendredi 21/06/2013.

Demande de permis d'urbanisme (17962)

Point: 10 à 17:00 h

Localisation : Avenue du Bois de Sapins, 23

Objet : construire une extension et aménager une terrasse au rez-de-chaussée en façade arrière, abattre deux arbres dans le jardin arrière 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 **DEPAEPE** Stéphane et Mariantonietta

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

- Dérogation aux prescriptions du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°13 : zone constructible.

Enquête : du 23/05/2013 au 06/06/2013

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 réaliser une extension côté jardin au niveau du rez-de-chaussée en vue d'agrandir la cuisine et la salle à manger afin d'en améliorer la relation avec le jardin et également à ajouter une chambre d'amis-bureau;

Considérant que le permis d'urbanisme n°18023 avait été délivré le 25/04/2006 et prorogé deux fois jusqu'au 25/04/2011 mais finalement jamais mis en œuvre;

Considérant que l'extension demandée dans la présente demande est moins importante que celle autorisée précédemment;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol en ce qu'une partie de l'extension s'étend au-delà de la zone de construction;

Considérant néanmoins que la partie en dérogation au plan particulier d'affectation du sol s'adosse au mur mitoyen de gauche (annexe de l'immeuble n°21) avec une légère rehausse de 0,30m et permet ainsi un raccord harmonieux entre les façades existantes en décalage;

Considérant que cette dérogation n'implique aucune perte de luminosité pour les immeubles voisins;

Considérant que l'extension en dérogation aux prescriptions du titre I du règlement régional d'urbanisme en termes de profondeur en ce que l'extension dépasse de 4m la profondeur de l'immeuble voisin de droite est entièrement conforme aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol étant donné qu'elle se situe dans la zone de construction;

Considérant que cette nouvelle annexe présente une volumétrie en courbe, des corniches débordantes ainsi qu'un revêtement de façade de teinte claire qui s'inscrit dans l'esprit de la maison et de sa façade avant;

Considérant que les châssis sont en aluminium laqué de couleur brun-gris;

Considérant qu'en séance, le demandeur précise que la corniche est repeinte dans la même couleur que la façade et non pas dans la couleur des châssis;

Considérant que la demande vise également l'isolation de la façade arrière à partir du 1er étage avec un retour sur le mur mitoyen de droite;

Considérant que les propriétaires de l'immeuble voisin de droite n°25 ont marqué leur accord écrit sur les plans sur l'intervention au niveau de l'épaisseur du mur mitoyen mais pas sur le retour;

Considérant que le projet améliore les conditions de confort et d'habitabilité de la maison unifamiliale ainsi que ses performances énergétiques;

Considérant que la demande vise également l'abattage de deux arbres;

AVIS FAVORABLE

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 387 de la réunion du vendredi 21/06/2013.

Demande de permis d'urbanisme (17923)

Point: 11 à 17:30 h

Localisation : Avenue de Mai, 125

Objet : démolir la toiture existante et construire un étage supplémentaire sur la toiture de l'immeuble

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : Madame ENNEN Valérie

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

- Prescriptions particulières relatives à la zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol : 2.5.2° : les caractéristiques urbanistiques des constructions s'accordent avec celles du cadre urbain environnant.

Enquête : du 23/05/2013 au 06/06/2013

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 transformer et agrandir le dernier étage;

Considérant que la toiture actuelle est à deux pans et très mal isolée, que la couverture en tuiles présente des faiblesses, que seul un escalier escamotable en bois et que la présence de fermes en A avec entrait à enjamber rend l'espace peu convivial;

Considérant que la structure portante est revue, les fermes retirées et remplacées par des poutrelles métalliques dans le sol ;

Considérant qu'une nouvelle charpente créant un nouveau volume de toiture est envisagé avec prolongation de la cage d'escalier actuelle jusqu'aux combles;

Considérant que le projet propose un nouveau volume à toiture plate de façade à façade permettant ainsi l'aménagement d'un étage complet supplémentaire composé de trois chambres et d'une salle de bain;

Considérant que la corniche existante est maintenue et que les façades du nouvel étage sont recouvertes de tuiles de terre cuite plates rouge-orange;

Considérant que ce nouveau volume présente une dérogation aux prescriptions du titre I du règlement régional d'urbanisme en termes de toiture étant donné qu'il dépasse le profil des toitures des deux immeubles voisins;

Considérant que ces dépassements à l'avant comme à l'arrière sont importants;

Considérant de plus que le raccord de l'intervention n'est pas intégré harmonieusement au cadre bâti présentant principalement des gabarits R+2 avec toitures à versants;

AVIS DEFAVORABLE

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 387 de la réunion du vendredi 21/06/2013.

Demande de permis d'urbanisme (17876)

Point: 12 à 18:00 h

Localisation : Avenue Georges Henri, 245

Objet : régulariser la transformation des appartements et l'aménagement d'une terrasse au deuxième étage en façade arrière de l'immeuble

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation bordée d'un liseré de noyau commercial

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : Monsieur **DEWIT** Alain Olivier

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 II - Chapitre II - Article 3 : normes minimales de superficie;
- Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme - Titre II - Chapitre III - Article 8 : WC;
- Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme - Titre II - Chapitre III - Article 10 : éclairage naturel;
- Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme - Titre II - Chapitre V - Article 16 : ordures ménagères;
- Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme - Titre II - Chapitre V - Article 17 : local poussettes;
- Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme - Titre II - Chapitre V - Article 18 : local pour l'entretien des parties communes;
- Dérogation aux prescriptions du Règlement Communal sur la bâtisse: Titre III - Article 12 :Hauteur des lucarnes.

Enquête : du 23/05/2013 au 06/06/2013

Plaintes/Remarques : 0

Argumentation : néant

Avis :

AVIS REPORTE

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 387 de la réunion du vendredi 21/06/2013.

Demande de permis d'urbanisme (17981)

Point: 13 à 18:30 h

Localisation : Clos Marcel Fonteyne, 69

Objet : placer une antenne parabolique sur la façade latérale de l'immeuble

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : LOT 585 MODIF

Demandeur : Monsieur **BARTELMESS** Hans

Motifs : Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme - Titre I - Chapitre III - Article 10 : les antennes paraboliques sont interdites en façade à rue.

Enquête : du 23/05/2013 au 06/06/2013

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 permis de lotir n°585 approuvé le 15/07/1993;

Considérant que la demande vise à placer une antenne parabolique sur la façade latérale de la maison;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du titre I du règlement régional d'urbanisme en ce que les antennes paraboliques sont interdites en façade à rue;

Considérant que la particularité de la parcelle d'angle implique que toutes les façades soient vues depuis la voie publique;

Considérant que l'antenne proposée a une superficie inférieure à 40dm² et est de même couleur que la façade (beige);

Considérant néanmoins que la dérogation ne peut être acceptée;

AVIS DEFAVORABLE

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 387 de la réunion du vendredi 21/06/2013.

Demande de permis d'urbanisme (17960)

Point: 14 à 18:45 h

Localisation : Avenue Edouard Speeckaert, 47

Objet : isoler un pignon de l'immeuble

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : Madame **BOOGAERTS** Geneviève

Motifs : Dérogation aux prescriptions du Règlement Communal sur la bâtisse: Titre X - Article 52 : matériau de façade.

Enquête : du 23/05/2013 au 06/06/2013

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 de l'immeuble;

Considérant en effet que le bardage actuellement en place depuis de nombreuses années en ardoises éternit est fortement abîmé à certains endroits;

Considérant que dans le but d'améliorer la performance énergétique du bâtiment, une isolation et un crépi sont placés;

Considérant qu'étant donné que le pignon est visible depuis la voie publique, la demande présente une dérogation aux prescriptions du règlement communal sur la bâtisse en termes de matériaux;

Considérant que cette dérogation est acceptable vu le but recherché en matière d'économie d'énergie;

Considérant que la couleur de l'enduit est le gris choisi dans le but de rester dans la même gamme de couleur que l'existant;

AVIS FAVORABLE

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 387 de la réunion du vendredi 21/06/2013.

Demande de permis d'urbanisme (17893)

Point: 15 à 19:00 h

Localisation : Avenue Heydenberg, 49

Objet : installer 6 antennes et des armoires techniques sur le toit de l'immeuble

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant

Demandeur : SA **MOBISTAR** Monsieur ROSSET

Motifs : Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme - Titre I - Chapitre II
- Article 6 : installations techniques en toiture.

Enquête : du 02/05/2013 au 16/05/2013

Plaintes/Remarques : 4 + 1 pétition de 15 signatures et une autre de 188 signatures

Argumentation : s'opposent aux futures antennes, en appliquant le PRINCIPE de PRECAUTION

Avis :

Avis de la commission de concertation du 31/05/2013

AVIS REPORTE

Avis de la commission de concertation du 21/06/2013

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 l'installation de 6 antennes et d'armoires techniques sur le toit de l'immeuble;

Considérant que d'autres antennes ont déjà été placées sur cet immeuble suite à des délivrances de permis;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du titre I du règlement régional d'urbanisme en ce que les armoires techniques dépassent le gabarit de la toiture;

Considérant que les antennes ne présentant pas de dérogation aux prescriptions du titre I du règlement régional d'urbanisme;

Considérant qu'en ce qui concerne les trois nouveaux mâts, il y a lieu de préciser qu'un d'entre eux présente la même hauteur que les antennes existantes et qu'il est placé en retrait comme les autres;

Considérant que les deux autres mâts sont plus hauts que les mâts existants mais sont placés encore plus en retrait;

Considérant que la boîte technique est de petites dimensions et est cachée par l'édicule d'ascenseur;

Considérant que la dérogation en hauteur de ces deux antennes est minime (+/-1m) et donc acceptable;

Considérant que le permis d'environnement est en cours de délivrance;

AVIS FAVORABLE