

# COMMISSION DE CONCERTATION OVERLEGCOMMISSIE

## Procès-verbal de la réunion du vendredi 14/10/2016 Proces-verbaal van de vergadering van vrijdag 14/10/2016

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

---

### COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 435 de la séance du 14/10/2016 à 09h00.

#### Demande de permis d'urbanisme PU/590258/2016 (1)

- Localisation : Avenue des Cerisiers de 164 à 166
- Objet : régulariser les transformations et extensions au rez-de-chaussée en façade arrière de l'immeuble et la pose d'une enseigne en façade avant
- Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation à prédominance résidentielle  
P.P.A.S. : néant  
Lotissement : néant;
- Demandeur : S.P.R.L. MEDEWA représentée par Monsieur Jacques RANS
- Motifs : dérogation à l'art.36 §1 3° du titre VI du RRU (enseigne ou la publicité associée à l'enseigne placée parallèlement à une façade ou à un pignon en zones générale et élargie)  
dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)  
dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)  
application de l'art. 207 §1.al4 du COBAT (monument ou ensemble antérieur à 1932 inscrit à titre transitoire à l'inventaire)
- Enquête : 15/09/2016 au 29/09/2016
- Plaintes/Remarques : 4
- Argumentation : - demandent l'annulation de la procédure d'octroi de permis d'urbanisme, demande non formulée par l'association des copropriétaires (parties communes)  
- peu de changements réalisés depuis la demande de régularisation de 2014  
- étonnés du nombre de régularisations demandées  
- se demandent si les aménagements proposés seront suffisants pour garantir aux voisins proches la tranquillité nécessaire et l'absence de nuisances sonores et olfactives  
- demandent des détails techniques lors de la commission de concertation  
- ils se demandent si les lieux sont encore adaptés au développement de cet établissement HORECA

Avis :

Considérant que la demande se situe en zone d'habitation le long d'un espace structurant au plan régional d'affectation du sol du 03/05/2001 ;

Considérant que la présente demande vise à régulariser les transformations et extensions au rez-de-chaussée en façade arrière de l'immeuble et la pose d'une enseigne en façade avant de l'immeuble ;

Considérant que plusieurs demandes de permis (de régularisation) ont été introduites pour le bien, et plus précisément :

- le permis d'urbanisme n°3401 délivré en date du 29/12/1931 pour la construction de l'immeuble ;
- le permis d'urbanisme n°15.489 délivré en date du 08/02/1994 pour étendre la cuisine du restaurant au rez-de-chaussée arrière de l'immeuble ;
- le permis d'urbanisme n°17.160, **refusé** en date du 11/02/2003 pour régulariser le placement d'une marquise couvrant la terrasse en façade avant de l'immeuble,
- le permis d'urbanisme n°18.108, délivré en date du 18/07/2006 pour régulariser le placement d'un auvent en façade principale de l'immeuble,
- le permis d'urbanisme n°542389, **refusé** en date du 27/11/2014 pour régulariser l'extension de la cuisine, la rehausse des murs mitoyens, la réalisation de deux baies de portes et les installations techniques en façade arrière de l'immeuble ;

Considérant le procès-verbal n°574/14 constatant les travaux non conformes au permis d'urbanisme n°15.489 : la rehausse des murs mitoyens au rez-de-chaussée en façade arrière, la rehausse du sol, le percement de deux baies de portes dans un mur porteur de la cuisine, la construction d'une nouvelle chambre froide dans la cour arrière, l'installation en façade arrière au-dessus de la nouvelle chambre froide d'un groupe d'extraction d'air pour le restaurant, l'installation de buses d'évacuation pour les hottes de la cuisine en façade arrière de l'immeuble, sans qu'un permis d'urbanisme valable n'ait été délivré ;

Considérant l'avis défavorable de la commission de concertation sur la demande précédente de 2014, libellé comme suit :

*« Considérant que la demande se situe en zone d'habitation le long d'un espace structurant au plan régional d'affectation du sol et qu'elle n'est pas conforme aux prescriptions de ce plan ;*

*Considérant que la présente demande vise à régulariser l'extension de la cuisine, la rehausse des murs mitoyens, la réalisation de deux baies de porte et les installations techniques en façade arrière de l'immeuble ;*

*Considérant que la demande déroge à l'art.4 du titre I du RRU en ce qui concerne la profondeur de construction ;*

*Considérant que la demande est contraire à la prescription 2.5.2° du plan régional d'affectation du sol (« les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant ; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité ») ;*

*Considérant que la demande est également contraire à la prescription 2.3 du plan régional d'affectation du sol (« en dehors des liserés de noyaux commerciaux, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés aux commerces. La superficie de plancher affectée aux commerces ne peut dépasser, par projet et par immeuble 150 m<sup>2</sup> ») ;*

*Considérant que la demande a été soumise à l'enquête publique du 09/10/2014 au 23/10/2014 et que 3 remarques/demandes à être entendu ont été émises;*

*Considérant qu'il s'agit d'un immeuble comportant un commerce de type HORECA au rez-de-chaussée et 4 logements aux étages ;*

*Considérant que l'immeuble est situé à proximité du coin formé par l'avenue des Cerisiers et l'avenue Edouard Speeckaert ;*

*Considérant qu'il s'agit d'un quartier résidentiel présentant quelques commerces de proximité (librairie, pharmacie, ...)* ;

*Considérant qu'un permis d'urbanisme (PU 15489) a été délivré en date du 08/02/1994 par le Collège des bourgmestre et échevins afin d'étendre la cuisine du restaurant au rez-de-chaussée arrière de l'immeuble* ;

*Considérant que les travaux réalisés ne l'ont pas été conformément au permis délivré* ;

*Considérant en effet que les murs mitoyens ont été rehaussés ainsi que le niveau du sol de la cuisine* ;

*Considérant que le volume de la cuisine a été rehaussé de +/- 1m par rapport au permis de 1994* ;

*Considérant qu'en décembre 2013, la construction d'une nouvelle chambre froide était en cours (dimensions : +/- 4m x 2.50m sur une hauteur de +/- 2m40) composée de panneaux modulables blancs* ;

*Considérant qu'au même moment, il a été constaté le percement de deux baies de porte* ;

*Considérant que ce percement a été réalisé dans le mur porteur de la cuisine afin de donner accès d'une part à la nouvelle chambre froide et d'autre part à la cour de l'immeuble* ;

*Considérant qu'un groupe d'extraction d'air était déjà installé à l'arrière ainsi que des buses d'évacuation des deux hottes de la cuisine et une évacuation verticale vers la toiture* ;

*Considérant dès lors qu'un procès-verbal d'infraction aux lois urbanistiques n° 574/14 a été dressé en date du 11/02/2014 pour « Travaux non conformes au PU n°15489 : rehausse des murs mitoyens au rez-de-chaussée en façade arrière et rehausse du sol, percement de deux baies de portes dans un mur porteur de la cuisine, construction d'une nouvelle chambre froide dans la cour arrière, installation en façade arrière au-dessus de la nouvelle chambre froide d'un groupe d'extraction d'air pour le restaurant, installation de buses d'évacuation pour les hottes de la cuisine en façade arrière de l'immeuble »* ;

*Considérant que la présente demande de régularisation vise à maintenir les volumes construits en effectuant certaines modifications esthétiques afin d'en limiter l'impact visuel* ;

*Considérant en effet que la façade latérale de la cuisine ainsi que la façade de la chambre froide seront pourvues d'un bardage de type « Siding Cedral Eternit » afin de les rendre plus esthétiques* ;

*Considérant que la toiture plate de la cuisine et celle de la chambre froide seront aménagées en toitures vertes* ;

*Considérant qu'une partie de toiture de la cuisine sera recouverte par un balast de ton clair* ;

*Considérant que les évacuations de hottes ne seront pas démontées* ;

*Considérant néanmoins que l'évacuation de hotte (côté voisin n°162) n'étant pas utilisée, sera démontée* ;

*Considérant que la pompe à chaleur existante contre la chambre froide sera maintenue* ;

*Considérant que des panneaux acoustiques absorbants pourront être placés afin de réduire les nuisances éventuelles* ;

*Considérant que lors de l'enquête publique, 3 plaintes ont été introduites* ;

*Considérant que ces plaintes font état des nuisances sonores et olfactives générées, de la trop grande proximité des extensions réalisées avec les constructions voisines et des nuisances visuelles certaines que cela provoque* ;

*Considérant que les propositions d'amélioration esthétique ne solutionnent pas de manière durable le problème de la trop grande proximité des constructions avec le voisinage* ;

*Considérant qu'il s'agit ici d'un immeuble de coin* ;

*Considérant dès lors que l'immeuble est déjà fort proche des constructions voisines* ;

*Considérant que, tel que présenté, l'ajout de volumes dans la cour arrière est contraire au bon aménagement des lieux ;*

*Considérant que les actes et travaux n'ont pas eu pour but d'améliorer les conditions de confort ou encore de salubrité de l'arrière bâtiment ;*

*Considérant en effet que, de par la construction des 2 volumes supplémentaires (extension de la cuisine et chambre froide), il n'existe plus que deux petits espaces extérieurs très difficiles d'accès et donc d'entretien ;*

*Considérant que la parcelle est entièrement imperméabilisée et presque totalement construite ;*

*Considérant de plus que ces interventions ont eu pour conséquence de détériorer fortement les conditions d'habitabilité et de confort des constructions voisines ;*

*Considérant que la demande, en proposant une surface commerciale supérieure à 150m<sup>2</sup> dans une zone d'habitation et en dehors d'un liseré de noyaux commerciaux, est contraire à la prescription 2.3. du plan régional d'affectation du sol ;*

*Considérant que ce même plan autorise l'augmentation de cette superficie jusque 300 m<sup>2</sup> lorsque les conditions locales le permettent et sans porter atteinte à la fonction principale de la zone ;*

*Considérant que la demande telle que présentée porte ici atteinte à la fonction principale de la zone (zone d'habitation) ;*

*Considérant que cette demande de régularisation ne peut dès lors être acceptée ;*

*Considérant que le placement des installations techniques doit faire l'objet d'une demande de permis d'environnement ;*

*Considérant qu'il y a lieu d'intégrer ces installations techniques au bâtiment ;*

**AVIS DEFAVORABLE (tel que présenté) unanime et en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles Développement Urbain. »**

Considérant que la présente demande de régularisation vise à maintenir le volume construit de la cuisine en effectuant certaines modifications esthétiques afin d'en limiter l'impact visuel, à supprimer la chambre froide, à maintenir les installations techniques à l'exclusion de l'ancienne évacuation de la hotte, et à régulariser l'enseigne en façade avant ;

Considérant que la demande actuelle répond en partie aux objections de la commission précédente en ce que :

- la chambre froide est supprimée sur les plans,
- l'ancienne évacuation de la hotte est démontée sur les plans ;
- en supprimant la chambre froide, la surface commerciale couverte par permis n'est plus augmentée ; en effet, l'emprise de la cuisine a été autorisée avant l'application du plan régional d'affectation du sol en 2001, qui limite les superficies à 150m<sup>2</sup>. La demande actuelle est dès lors conforme à la prescription 2.3 du plan régional d'affectation du sol.

Considérant que les dérogations aux articles 4 et 6 du titre I du règlement régional d'urbanisme concernant la rehausse du volume de la cuisine à régulariser sont acceptables, étant donné la taille des jardins avoisinants à cet endroit ;

Considérant néanmoins que l'évacuation de la chaudière ne répond pas au bon aménagement des lieux ;

Considérant que la demande déroge également à l'art.36 §1 3° du titre VI du règlement régional d'urbanisme en ce que l'enseigne n'est pas située à minimum 0.50m des limites mitoyennes, et en ce qu'elle dépasse les limites des oriels ;

Considérant que l'immeuble est inscrit d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier (immeuble d'avant 1932) ; que l'enseigne ne tient pas compte des oriels, de l'esthétique de la façade et des baies d'ouvertures ; que dès lors cette dérogation n'est pas acceptable ;

Considérant qu'en ce qui concerne les plaintes émises pendant l'enquête publique :

- toute personne ou société peut introduire une demande de permis d'urbanisme sur un bien, sans en être le propriétaire.
- un permis d'urbanisme est une simple autorisation administrative de construire sur un bien donné mais ne confère en aucun cas un droit de propriété ou un droit de construction sur ledit bien.
- L'affectation du rez-de-chaussée en HORECA est couverte par le permis d'urbanisme n°3401 du 29/12/1931

**AVIS FAVORABLE** unanime et en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles Développement Urbain à condition de :

- limiter la largeur de l'enseigne afin de respecter une distance minimum de 0.50m par rapport aux limites mitoyennes et ne pas dépasser les limites des oriels en façade,
- faire sortir la cheminée de la chaudière en toiture.

En application de l'article 126§6 du code bruxellois de l'aménagement du territoire, les dérogations aux articles 4 et 6 du titre I du règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne la rehausse de la cuisine sont acceptées.

La dérogation à l'article 36 §1 3° du titre VI du règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne l'enseigne est **refusée**.

**COMMISSION DE CONCERTATION**

Procès-verbal n° 435 de la séance du 14/10/2016 à 09h30.

**Demande de permis d'urbanisme PU/592066/2016 (2)**

- Localisation : Avenue Chapelle-aux-Champs de 37 à 39
- Objet : construire deux maisons unifamiliales mitoyennes de trois façades sur le terrain
- Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation à prédominance résidentielle  
P.P.A.S. : néant  
Lotissement : lotissement 237 du 28/06/1976;
- Demandeur : S.A. LEVELL CONCEPT représentée par Monsieur Sébastien VAN ESCH
- Motifs : dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes)
- Enquête : 15/09/2016 au 29/09/2016
- Plaintes/Remarques : 1
- Argumentation : - la hauteur de ces maisons dépasse la hauteur moyenne des maisons voisines (10,91m)  
- l'inclinaison des garages est supérieure au maximum légal (20,5°)  
- il y a trop de fenêtres sur la façade en vis-à-vis de notre maison (35)

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 dans le permis de lotir n°237 approuvé par arrêté royal du 28/06/1976 et qu'elle n'en respecte pas toutes les prescriptions ;

Considérant que la demande vise à construire deux maisons unifamiliales accolées présentant chacune trois façades ;

Considérant que la demande a été soumise à l'enquête publique du 15/09/2016 au 29/09/2016 et qu'une remarque a été introduite ;

Considérant que la remarque porte sur la hauteur, la pente de garage et les fenêtres de la façade en vis-à-vis du n°35 ;

Considérant en effet qu'elle présente également une dérogation aux prescriptions du permis de lotir au niveau des lucarnes (développement au-delà des 2/3) ;

Considérant que la demande présente plusieurs dérogations au règlement régional d'urbanisme :

- Au titre I, article 6 en termes de lucarnes dont le développement est supérieur au 2/3 de la largeur de la façade ;
- Au titre VIII, article 3 au niveau de la rampe qui présente une pente supérieure à 4% sur les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ;

Considérant que le nouveau bâtiment est implanté dans la zone de construction définie pour le lot n°1 et en zone D définie par le plan particulier d'affectation du sol n°8 abrogé le 06/03/2006 mais dont les prescriptions restent d'application dans le présent permis de lotir ;

Considérant que la demande respecte les prescriptions de ce permis de lotir en ce que :

- Point de vue implantation : le nouveau bâtiment s'implante à 5m en retrait de l'alignement, à 6m de l'alignement côté avenue du Gobelet d'Or, à 3m de la limite arrière (avec la propriété n°21 avenue du Gobelet d'Or) et à 3m de la limite avec le lot n°2 du même permis de lotir non encore bâti,
- Point de vue gabarit : la hauteur sous corniche de la nouvelle construction est de 6m, le maximum autorisé,
- Point de vue pente de toiture : les versants présentent une inclinaison de 50° par rapport à l'horizontale (minimum requis 40°),
- chaque habitation dispose d'un garage ;

Considérant qu'en ce qui concerne la zone de recul, les prescriptions du permis de lotir précisent que sa clôture à l'alignement doit être constituée d'un petit mur de 30cm de haut et de 20cm d'épaisseur, éventuellement doublée par une haie de maximum 1,20m de haut ;

Considérant qu'il en est de même pour les clôtures latérales ;

Considérant que les clôtures du jardin sont constituées de haies de maximum 1.50m de haut ;

Considérant que le gabarit proposé est de R+1+T à versants comme pour la plupart des immeubles isolés environnants ;

Considérant qu'il s'agit d'un seul bâtiment composé de deux maisons spatialement identiques et symétriques ;

Considérant que chaque habitation est composée d'un demi niveau en sous-sol (garage, chaudière), d'un rez-de-chaussée (cuisine-salle à manger d'un côté et salon de l'autre), d'un premier étage comprenant deux chambres (une avec salle de bains et une avec salle de douche) et un wc, des combles comprenant deux chambres et une salle de douche ;

Considérant que la rampe d'accès au garage présente une pente trop importante (20, 5%), ce qui n'est pas acceptable ;

Considérant que même si la rampe se situe en zone de recul aménagée en jardin, les conditions de sécurité de tous les usagers ne sont pas assurées vu la faible longueur et la forte inclinaison de la pente ;

Considérant que même les pentes voisines auxquelles la note explicative fait référence sont moins fortes que celle prévue dans le projet ;

Considérant qu'en termes de matériaux, le projet propose :

- Des plaquettes de briques de terre cuite de teinte grise pour les façades,
- Des tuiles plates en micro-béton de ton gris anthracite,
- Le zinc naturel et des plaques de ciment renforcées de ton gris foncé pour la corniche et le revêtement des chiens-assis,
- L'aluminium thermolaqué de ton gris quartz pour les châssis,
- La pierre bleue pour les seuils ;
- Une tôle en aluminium thermolaqué de ton gris quartz au-dessus de la porte d'entrée,
- Des pavés de ton gris pour les accès ;

Considérant que la largeur de la lucarne en versant arrière de toiture dépasse les 2/3 de la largeur de la façade ;

Considérant qu'il s'agit d'un élément d'un seul tenant présentant une grande partie non vitrée permettant de rendre habitable l'espace sous la toiture ;

Considérant que les matériaux proposés et les teintes choisies ne confèrent aucune expression architecturale de qualité ;

Considérant en effet que cette façade ne présente que deux petites baies et deux portes (entrée et garage) ;

Considérant que même s'il s'agit d'une façade orientée au Nord, c'est la façade principale de la construction visible depuis l'espace public ;

Considérant en effet que le rapport entre les pleins et les vides n'est pas équilibré ;

Vu le manque d'intégration architecturale du projet et les dérogations sollicitées ;

**AVIS DEFAVORABLE** et en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles Développement Urbain.



**COMMISSION DE CONCERTATION**

Procès-verbal n° 435 de la séance du 14/10/2016 à 10h00.

**Demande de permis d'urbanisme PU/591175/2016 (3)**

Localisation : Avenue Robert Dalechamp 58

Objet : agrandir le volume en toiture et aménager une terrasse sur la toiture plate de l'immeuble

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation  
P.P.A.S. : néant  
Lotissement : 155 du 27/09/1965;

Demandeur : Monsieur David ANTOINE

Motifs : dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)  
dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)

Enquête : 15/09/2016 au 29/09/2016

Plaintes/Remarques : 1

Argumentation : - s'opposent à l'aménagement de la terrasse sur la toiture plate de l'immeuble ainsi qu'aux dérogations demandées (nuisances sonores, pertes d'intimité, habitation sur un coin, taille démesurée...)

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 agrandir le volume existant en toiture et à aménager une terrasse sur la toiture de l'immeuble ;

Considérant que la demande a été soumise à l'enquête publique du 15/09/2016 au 29/09/2016 et qu'une réclamation (opposition au projet) a été introduite ;

Considérant que l'immeuble se situe à l'angle de deux voiries et présente un gabarit de R+3 ;

Considérant qu'actuellement le cabanon abritant le système de motorisation de l'ascenseur permet également d'accéder à la toiture ;

Considérant qu'existent également sur la toiture les cheminées des différentes unités de logement, la coupole qui amène la lumière naturelle dans la cage d'escalier des communs et une poutre de déménagement au droit de la façade d'angle ;

Considérant que la demande consiste en l'agrandissement du cabanon et en la création d'une terrasse privative de 42m<sup>2</sup> pour l'appartement du dernier étage et accessible depuis un nouvel escalier créé dans le hall de celui-ci ;

Considérant qu'un retrait de minimum 1.90m est respecté par rapport aux limites mitoyennes et par rapport à l'avenue de Janvier et un recul supérieur par rapport à l'avenue Dalechamp ;

Considérant qu'une partie seulement de la toiture non accessible est aménagée en toiture verte ;

Considérant que la demande présente des dérogations en termes de gabarit aux prescriptions du titre I du règlement régional d'urbanisme (profondeur et profil) puisque les constructions voisines ne présentent pas de volume à ce niveau ;

Considérant qu'un écran végétal est prévu côté avenue de Janvier avec un retour par rapport à l'immeuble voisin de la même voirie ;

Considérant que cet aménagement est acceptable dans la mesure où il reste discret et quasi non visible depuis la voie publique ;

Considérant de plus qu'il s'agit d'une terrasse privative pour le logement existant à l'étage inférieur ;

Considérant qu'il s'agit d'un immeuble d'angle et que les vues vers l'intérieur de l'îlot sont limitées ;

**AVIS FAVORABLE** et en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles Développement Urbain.

Les dérogations aux prescriptions du Titre I du règlement régional d'urbanisme, article 4 (profondeur) et article 6 (hauteur-profil) sont accordées.

## COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 435 de la séance du 14/10/2016 à 10h30.

### **Demande de permis d'urbanisme PU/589100/2016 (4)**

**Localisation** : Avenue Prekelinden 159 A

**Objet** : régulariser les modifications apportées par rapport au permis d'urbanisme n°14.297 délivré le 03/06/1987 pour la construction de l'immeuble

**Zonage** : P.R.A.S. : zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement  
P.P.A.S. : néant  
Lotissement : néant;

**Demandeur** : Madame Andrée ROSEN - JACOBSON

**Motifs** : dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)  
dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)

**Enquête** : 15/09/2016 au 29/09/2016

**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 du plan régional d'affectation du sol et qu'elle est conforme aux prescriptions de ce plan ;

Considérant que la demande vise à régulariser les modifications apportées à l'immeuble par rapport au permis d'urbanisme n°14.297 délivré le 03/06/1987 pour la construction du bâtiment ;

Considérant que les modifications consistent en :

- Au niveau du sous-sol : la prolongation de la cage d'escalier jusqu'au sous-sol et la construction d'une cave, d'un wc et d'une salle de douche sur la partie avant de l'habitation côté avenue Lambeau,
- Au rez-de-chaussée et au premier étage : la construction totale de la parcelle,
- Au troisième étage : la modification de la façade côté avenue Lambeau,
- En façade : le remplacement de la maçonnerie en briques de verre par un vitrage dans la cage d'escalier, l'élargissement de la baie du troisième étage côté avenue Prekelinden ;
- la création d'une cheminée dans le salon avec sortie en terrasse le long du mitoyen avec la parcelle de gauche côté avenue Lambeau ;

Considérant que la demande a été soumise à l'enquête publique du 15/09/2016 au 29/09/2016 et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Considérant en effet que la demande déroge aux prescriptions du titre I du règlement régional d'urbanisme en termes de gabarit, à l'article 4 (profondeur) et à l'article 6 (toiture-hauteur) ;

Considérant en effet que la cour a été couverte et que dès lors la parcelle est entièrement bâtie sur deux niveaux (rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage) ;

Considérant qu'il semble que les murs mitoyens n'aient pas dû être rehaussés d'après ce qui est dessiné dans les plans joints à la demande ;

Considérant qu'il s'agit de modifications vraisemblablement réalisées lors de la construction de l'immeuble mais qu'aucun élément du dossier ne permet de le confirmer ;

Considérant que la demande prévoit le placement d'une paroi translucide au dernier étage ;

**AVIS FAVORABLE** et en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles Développement Urbain.

Les dérogations aux prescriptions du titre I du règlement régional d'urbanisme, articles 4 (profondeur) et 6 (hauteur) sont accordées.

**COMMISSION DE CONCERTATION**

Procès-verbal n° 435 de la séance du 14/10/2016 à 11h00.

**Demande de permis d'urbanisme PU/597522/2016 (5)**

- Localisation : Avenue Jean-François Debecker 65
- Objet : régulariser l'aménagement minéral (escalier + terrasse) de la zone de recul de l'immeuble
- Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation à prédominance résidentielle  
P.P.A.S. : 13 du 25/05/2000  
Lotissement : néant;
- Demandeur : Madame Liliane DURIEUX
- Motifs : application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)  
application de l'art. 155 §2 du COBAT (dérogation à un ppas)  
dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul)
- Enquête : 15/09/2016 au 29/09/2016
- Plaintes/Remarques : 2
- Argumentation : - s'opposent à la demande de permis de régularisation (nuisances sonores)
- Avis :

**AVIS REPORTE unanime** et en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles Développement Urbain.

## COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 435 de la séance du 14/10/2016 à 11h30

### **Demande de permis d'urbanisme en vue de lotir PL/564705/2015 (6)**

Localisation : Avenue du Péage 9

Objet : lotir un terrain

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation, le long d'un espace structurant  
P.P.A.S. : néant  
Lotissement : néant;

Demandeur : S.P.R.L. INVESTIMAX représentée par Monsieur Maxime DETHIER

Motifs : dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)  
application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)

Enquête : 15/09/2016 au 29/09/2016

Plaintes/Remarques : 1

Argumentation : demande à être entendu

### Avis :

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

Considérant que la demande vise à lotir le terrain déjà bâti du côté de la chaussée de Louvain ;

Considérant que la demande a été, une première fois, soumise à l'enquête publique du 09/12/2015 au 23/12/2015 et qu'une plainte a été introduite ;

Considérant que suite à l'avis défavorable émis par la commission de concertation en séance du 08/01/2016, le demandeur a sollicité l'application de l'article 126/1 du code bruxellois de l'aménagement du territoire ;

Considérant que des documents adaptés ont été déposés au service de l'urbanisme en août 2016 ;

Considérant que la demande a été à nouveau soumise à l'enquête publique du 15/09/2016 au 29/09/2016 et qu'une demande à être entendu a été introduite ;

Considérant que la demande vise à prévoir un lot, accessible côté avenue du Péage, en prévoyant une partie de la parcelle en jardin pour l'immeuble situé chaussée de Louvain ;

Considérant que cet immeuble a fait l'objet du permis d'urbanisme PU/542382/2014 délivré le 26/02/2015 au demandeur de la présente demande tendant à confirmer la division de l'immeuble en trois logements et à rénover ceux-ci ;

Considérant que le terrain présente une vingtaine de mètres de longueur le long de l'avenue du Péage, ce qui permet la réalisation d'une construction ;

Considérant que le projet modifié de lotissement prévoit de créer un lot en divisant la parcelle en deux parties et en fixant la limite de propriété de la partie construite à une distance telle que la profondeur de la construction existante côté chaussée de Louvain représente  $\frac{3}{4}$  de la profondeur ;

Considérant qu'il y a lieu de veiller au respect des  $\frac{3}{4}$  de la profondeur de la parcelle (hors zone de recul) comprenant le bâtiment rénové récemment, afin de se conformer aux prescriptions du Titre I article 4 du règlement régional d'urbanisme, sur toute la largeur de cette parcelle, ce qui implique de modifier celle qui est dessinée dans la présente demande ;

Considérant que sur la partie restante, il est proposé une construction, côté avenue du Péage :

- comportant trois façades,
- en recul de la voirie de 1.765m,
- s'accolant à la construction voisine n° 11 en s'y alignant sur une longueur de 3m en façade avant et sur une longueur de 6m en façade arrière,
- présentant un décrochement de 2.645m à l'avant et un décrochement de +/-2m à l'arrière ;

Considérant que les prescriptions prévoient le logement comme affectation dans la zone de construction (logement collectif ou immeuble à appartements) mais également des professions libérales au rez-de-chaussée ;

Considérant que l'immeuble existant situé côté chaussée de Louvain contient déjà trois logements et que les constructions actuelles de ce côté de l'avenue du Péage sont essentiellement dédiées à des maisons unifamiliales ;

Considérant que la densité de logement n'est pas précisée, alors que l'arrêté de composition du 29/04/2004 l'impose ;

Considérant que sans connaître le nombre maximal de logements, il est difficile de garantir la faisabilité du projet tenant compte des autres possibilités d'affectation et des prescriptions à respecter;

Considérant en effet que les prescriptions précisent que le nombre de parkings respectera les réglementations en vigueur et que le rez-de-chaussée peut être affecté aux professions libérales sans plus de précisions ;

Considérant qu'une dérogation en profondeur (article 4) au titre I du règlement régional d'urbanisme est encore sollicitée ;

Considérant en effet que la construction projetée dépasse les  $\frac{3}{4}$  de la profondeur de la parcelle par rapport à la nouvelle limite proposée suite à la division du terrain ;

Considérant qu'un retrait latéral de 3m est prévu du côté gauche ;

Considérant néanmoins que l'angle du volume capable à l'arrière côté gauche est très proche de la limite ;

Considérant que le gabarit proposé pour la future construction est de R+2+T laissant prévoir une hauteur de façade de plus de 9m par rapport au niveau du jardin;

Considérant que le rapport entre cette hauteur et la distance prévue jusqu'à la limite du terrain est inacceptable (plus de 9m de haut à moins de 2m de la limite) ;

Considérant dès lors que le projet ne tient toujours pas suffisamment compte de la forme particulière du terrain ni de la proximité des constructions donnant sur la chaussée de Louvain, l'angle de l'îlot étant très aigu ;

Considérant par ailleurs que le projet propose une toiture à plusieurs versants (pentes différentes, longueurs différentes,...) tout à fait étrangère aux volumétries des constructions voisines, même si le faite est aligné sur celui de l'immeuble voisin de droite ;

Considérant que le gabarit projeté ne s'intègre toujours pas harmonieusement dans le tissu urbain ;

Considérant que ces remarques avaient déjà été émises dans le précédent avis (volume capable proposé ne s'intégrant pas harmonieusement au cadre bâti existant - spécificités du terrain existant et des constructions existantes aux alentours non prises en compte) ;

Considérant que même si le rapport plancher-sol a été diminué à 1.4, le gabarit proposé reste trop important au vu de la configuration des lieux et de la particularité de la parcelle ;

Considérant qu'en termes de matériaux, une dérogation est sollicitée au règlement communal sur la bâtisse en ce que les prescriptions ne prévoient aucune restriction (enduit/crépi possible) ;

Considérant que si le principe de lotir ce terrain est défendable, le projet de lotissement tel que proposé n'est toujours pas acceptable ;

Considérant en effet que tant le gabarit proposé et sa proximité par rapport à la limite de division de la parcelle que les différentes affectations proposées ne permettent pas de garantir l'élaboration d'un projet qualitatif répondant à toutes les exigences formulées dans les prescriptions (logement, parking, perméabilité, jardin,...) et au bon aménagement des lieux ;

Considérant par ailleurs qu'il y a lieu de veiller à respecter l'arrêté de composition du permis de lotir tant au niveau des documents graphiques que des prescriptions ;

**AVIS DEFAVORABLE unanime** et en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles Développement Urbain.



**COMMISSION DE CONCERTATION**

Procès-verbal n° 435 de la séance du 14/10/2016 à 14h00.

**Demande de permis d'urbanisme PU/589049/2015 (7)**

Localisation : Rue du Menuisier 81

Objet : créer une lucarne en versant arrière de la toiture, changer les châssis en façade arrière et modifier l'organisation des espaces (déplacement de poutrelles) dans la maison unifamiliale et régulariser les modifications apportées par rapport au précédent permis d'urbanisme

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant;

Demandeur : Monsieur Stéphane HOEKMAN

Motifs : application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)

Enquête : 15/09/2016 au 29/09/2016

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 vise d'une part, à créer une lucarne en versant arrière de la toiture, à changer tous les châssis en façade arrière et à modifier l'organisation des espaces ( supprimer l'escalier existant et le remplacer par un nouvel escalier à un autre endroit, supprimer le garage) et d'autre part, à régulariser les modifications apportées par rapport au permis d'urbanisme précédent ;

Considérant que la demande a été soumise à l'enquête publique du 15/09/2016 au 29/09/2016 et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Considérant que le permis d'urbanisme n°3.931 a été délivré le 27/06/1933 pour la construction de la maison de gabarit R+1+Toit à deux versants, avec un atelier au rez-de-chaussée ;

Considérant que le permis d'urbanisme n°6.623 a été délivré le 15/12/1947 pour la construction d'une extension au premier étage (salle de bain, buanderie et terrasse) ;

Considérant que le permis d'urbanisme 12.389 a été délivré le 24/10/1974 pour transformer le bien mais a été mis en non-valeur en novembre 1976 ;

Considérant néanmoins que certains travaux ont été réalisés ;

Considérant que les transformations à régulariser concernent dès lors :

- La forme de la toiture,
- La création d'une lucarne à l'avant et la suppression du fronton au niveau de la corniche,
- Le remplacement des châssis en façade à rue (châssis en bois mais suppression des petits bois en partie supérieure),

- La modification de la porte de garage ;

Considérant qu'outre les régularisations, la demande vise à supprimer l'escalier droit à l'avant et à placer un escalier en colimaçon au centre de la maison ;

Considérant que les pièces affectées en garage et en atelier au rez-de-chaussée sont aménagées en cave et buanderie à l'avant et en chambre avec salle de bains et wc à l'arrière ;

Considérant que la porte de garage est maintenue même si la possibilité de garer une voiture est supprimée vu les dimensions de la pièce ;

Considérant que ce choix est motivé par la volonté de garder une facilité d'accès pour les vélos ou autres deux-roues ;

Considérant que le maintien de la porte permet de conserver une unité de composition de façade ;

Considérant que devant l'immeuble, il n'y a pas de stationnement possible en voirie, le trottoir étant élargi à cet endroit ;

Considérant que le premier étage reste le niveau de vie sous forme d'un grand espace (suppression de murs, placement de poutres, création de baie,...) ;

Considérant que le niveau sous la toiture est exploité en seconde chambre avec salle de douche ;

Considérant que la lucarne existante à l'arrière est agrandie et qu'une partie de la toiture plate est aménagée en terrasse, le reste étant traité en toiture végétale ;

Considérant que la lucarne déroge aux prescriptions du règlement communal sur la bâtisse en ce que sa partie verticale présente une hauteur supérieure (+/-1.45m) au maximum autorisé (1.25m) et en ce qu'elle ne se situe pas à minimum 1m de la limite mitoyenne ;

Considérant que ces dérogations sont minimales et donc acceptables ;

Considérant que la hauteur proposée permet de garantir une hauteur sous plafond suffisante et que la distance entre les limites mitoyennes de la maison est faible (4.90m) ;

Considérant que les photos montrent une véranda au niveau de la terrasse arrière du premier étage qui n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme mais qui n'est pas maintenue dans les plans de la situation existante ;

Considérant que les transformations améliorent les conditions de confort et d'habitabilité de la maison unifamiliale ;

**AVIS FAVORABLE unanime** et en présence d'un représentant de la Direction de l'urbanisme de Bruxelles Développement Urbain à condition de préciser que la véranda sera enlevée et de préciser le type de toiture végétale proposée en plan et en coupe.

Les dérogations au règlement communal sur la bâtisse en termes de lucarnes (hauteur et distance minimale de la limite mitoyenne) sont accordées.

**COMMISSION DE CONCERTATION**

Procès-verbal n° 435 de la séance du 14/10/2016 à 14h30.

**Demande de permis d'urbanisme PU/596646/2016 (8)**

Localisation : Rue d'Octobre 6

Objet : régulariser l'imperméabilisation totale du jardin, le remplacement des châssis en façade avant, les transformations intérieures et l'extension réalisée au rez-de-chaussée de l'immeuble

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant;

Demandeur : Monsieur Vincent DURIEUX

Motifs : dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)  
dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)

Enquête : 15/09/2016 au 29/09/2016

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 régulariser l'imperméabilisation totale du jardin, le remplacement des châssis en façade avant, les transformations intérieures et l'extension réalisée au rez-de-chaussée de l'immeuble ;

Considérant que le projet présente une dérogation à l'article 4, titre I du règlement régional d'urbanisme en ce que le rez-de-chaussée a été étendu et en ce que l'immeuble s'étend sur plus des ¾ de la longueur de la parcelle ;

Considérant que le projet présente également une dérogation à l'article 13, titre I du règlement régional d'urbanisme en ce que l'entièreté de la parcelle a été imperméabilisée ;

Considérant dès lors que la demande a été soumise à l'enquête publique du 15/09/2016 au 29/09/2016 mais qu'aucune remarque n'a été émise ;

Considérant qu'il s'agit ici d'une maison unifamiliale mitoyenne ;

Considérant que la présente demande vise à régulariser l'ensemble des travaux réalisés ;

Considérant que les châssis de la façade avant ont été remplacés par des châssis en aluminium thermo-laqué de couleur gris-foncé ;

Considérant que des baguettes ont été incorporées afin de se rapprocher le plus possible de l'esthétique d'origine ;

Considérant que les nouveaux châssis placés respectent l'esthétique de l'immeuble et ont pour but d'en améliorer le confort et l'habitabilité ;

Considérant que la cuisine a été légèrement étendue de +/- 60 cm et transformée ;

Considérant dès lors que plus des ¾ de la longueur de la parcelle ont été construits ;

Considérant cependant que la construction ne dépasse pas en profondeur les deux constructions mitoyennes ;

Considérant que la dérogation à l'article 4, titre I du règlement régional d'urbanisme est acceptable ;

Considérant que le jardin de l'immeuble a été entièrement imperméabilisé ;

Considérant qu'une terrasse en bois a été placée ;

Considérant que cette solution a été choisie car le jardin est de faible surface et orienté au nord donc difficile à entretenir ;

Considérant que la dérogation à l'article 13, titre I du règlement régional d'urbanisme est acceptable ;

Considérant que le grenier a également été aménagé et qu'une chambre et une salle de bains ont été placées ;

Considérant que quatre fenêtres de toit de type « velux » ont été placées dans le versant arrière de la toiture afin d'apporter davantage de lumière naturelle dans les combles aménagés ;

**AVIS FAVORABLE unanime** et en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles Développement Urbain.

En application de l'article 126/6 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, la dérogation à l'article 4 et à l'article 13, titre I du règlement régional d'urbanisme est acceptée.

## COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 435 de la séance du 14/10/2016 à 15h00.

### **Demande de permis d'urbanisme PU/592592/2016 (9)**

Localisation : Rue de la Bonne Reine 35

Objet : démolir des annexes et reconstruire une extension au rez-de-chaussée, isoler la façade arrière et aménager une lucarne dans le versant arrière de la toiture de l'immeuble

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation  
P.P.A.S. : néant  
Lotissement : néant;

Demandeur : Monsieur Thierry MULLER

Motifs : application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)  
dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes)

Enquête : 15/09/2016 au 29/09/2016

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 démolir des annexes, à reconstruire une extension au rez-de-chaussée, à isoler la façade arrière et à aménager une lucarne dans le versant arrière de la toiture de l'immeuble ;

Considérant que le projet présente une dérogation à l'article 12 du règlement communal d'urbanisme en ce que la lucarne prévue ne se situera pas à 1m des limites mitoyennes et en ce que sa hauteur sera supérieure à 1m25 ;

Considérant que le projet présente également une dérogation à l'article 6, titre I du règlement régional d'urbanisme en ce que la lucarne dépassera plus des 2/3 de la largeur de la façade ;

Considérant que le projet a donc été soumis à l'enquête publique du 15/09/2016 au 29/09/2016 mais qu'aucune remarque n'a été émise ;

Considérant qu'il s'agit d'un immeuble unifamilial ;

Considérant que le rez-de-chaussée sera étendu afin d'accueillir une partie de la salle à manger ainsi que la cuisine de l'immeuble ;

Considérant que ce nouveau volume est conforme aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur ;

Considérant que cette extension sera couverte par une toiture plate ;

Considérant dès lors qu'il s'indique de prévoir une finition esthétique pour cette toiture plate afin d'améliorer les vues vers l'intérieur de l'îlot ;

Considérant que le balcon existant au 1<sup>er</sup> étage arrière sera refermé afin d'agrandir la surface d'une des chambres ;

Considérant que cette intervention est également conforme aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme ;

Considérant qu'une extension sous forme de lucarne sera réalisée en façade arrière ;

Considérant que cette intervention ne sera pas visible depuis la voie publique ;

Considérant que ce volume permettra d'aménager une salle de bains et une chambre supplémentaire dont la hauteur sous plafond sera de 2m50 ;

Considérant qu'une nouvelle terrasse sera accessible depuis la nouvelle chambre ;

Considérant que cette terrasse sera placée contre la construction voisine de droite (voisin le plus profond) et se situera en recul de plus de 2m par rapport au voisin le moins profond afin de réduire au maximum les nuisances éventuelles pour le voisin de gauche ;

Considérant que le projet a pour but d'améliorer les conditions de confort et d'habitabilité du logement unifamilial ;

Considérant donc que les dérogations demandées (article 12 du règlement communal d'urbanisme et article 6, titre I du règlement régional d'urbanisme) sont acceptables ;

**AVIS FAVORABLE unanime** et en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles Développement Urbain à condition de prévoir une finition esthétique pour la toiture plate de l'extension située au rez-de-chaussée de l'immeuble.

En application de l'article 126/6 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire la dérogation à l'article 12 du règlement communal d'urbanisme (position et hauteur de la lucarne) et la dérogation à l'article 6, titre I du règlement régional d'urbanisme (largeur lucarne) sont acceptées.

**COMMISSION DE CONCERTATION**

Procès-verbal n° 435 de la séance du 14/10/2016 à 15h30

**Demande de permis d'urbanisme PU/593455/2016 (10)**

Localisation : Avenue du Roi Chevalier 12

Objet : effectuer des transformations intérieures, remplacer les châssis, placer un enduit et isoler les façades de l'immeuble

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation  
P.P.A.S. : néant  
Lotissement : néant;

Demandeur : Madame Marie NAETS

Motifs : dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)  
application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)  
dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - façade avant)  
dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - plus de 12 cm sur les 2,5 premiers mètres ou + de 1m au-delà)

Enquête : 15/09/2016 au 29/09/2016

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 effectuer des transformations intérieures, à remplacer les châssis, à placer un enduit et à isoler les façades de l'immeuble ;

Considérant que le projet déroge à l'article 4, titre I du règlement régional d'urbanisme en ce que l'isolation dépassera en profondeur les deux constructions voisines ;

Considérant que le projet déroge à l'article 52 du règlement communal sur les bâtisses en ce qu'un enduit sera placé en façade avant ;

Considérant que le projet déroge à l'article 3, titre I du règlement régional d'urbanisme en ce que l'isolation dépassera l'alignement existant ;

Considérant que le projet déroge également à l'article 10, titre I du règlement régional d'urbanisme en ce que l'isolation dépassera 12cm de saillie sur les 2.5 premiers mètres ;

Considérant que le projet a donc été soumis à l'enquête publique du 15/09/2016 au 29/09/2016 mais qu'aucune remarque n'a été émise ;

Considérant qu'il s'agit d'un immeuble unifamilial mitoyen ;

Considérant que le projet prévoit d'isoler les façades de l'immeuble et donc d'améliorer les performances énergétiques de l'immeuble ;

Considérant que le placement de cette isolation engendre trois dérogations ;

Considérant que ces dérogations sont acceptables car elles ont pour but d'améliorer le confort et l'habitabilité du logement ;

Considérant qu'un nouvel enduit sera placé en façade avant ;

Considérant que cette intervention engendre également une dérogation à l'article 52 du règlement communal sur les bâtisses ;

Considérant qu'un enduit existe déjà actuellement ;

Considérant dès lors que cette dérogation est acceptable ;

Considérant qu'à la vue du reportage photographique, il s'avère qu'un abri de jardin a été construit contre le mur mitoyen ;

Considérant que cet abri ne figure pas sur les plans reçus alors que cette installation doit faire l'objet d'un permis d'urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu de compléter la présente demande de permis afin de régulariser le placement de cette installation (formulaire de demande de permis, plans, coupes, ... ) ;

**AVIS FAVORABLE unanime** en présence d'un R

représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles Développement Urbain à condition de compléter la présente demande de permis afin de régulariser le placement de l'abri de jardin à l'arrière du terrain (formulaire de demande de permis, plans, coupes, ...).

En application de l'article 126/6 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, la dérogation à l'article 4, titre I du règlement régional d'urbanisme (profondeur d'une construction), la dérogation à l'article 3, titre I du règlement régional d'urbanisme (implantation de la construction - façade avant), la dérogation à l'article 10, titre I du règlement régional d'urbanisme (éléments en saillie sur la façade - plus de 12 cm sur les 2,5 premiers mètres ou + de 1m au-delà) et la dérogation à l'article 52 du règlement communal sur les bâtisses sont acceptées.



COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n°435 de la réunion du vendredi 14/10/16

**Demande permis d'environnement**

Localisation : rue d'Attique 1-3-5-7 et rue de Bretagne 17-19-21

Objet : renouvellement de permis d'environnement

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation  
P.P.A.S. : n°60 ter – Val d'Or

Demandeur : Association des copropriétaires du 1-3-5-7 rue d'Attique et du 17-19-21 rue de Bretagne

Motifs : nuisances potentielles : bruit-odeurs

Enquête : 01/09/2016 au 15/09/2016

Plaintes/Remarques : 0

Argumentation : néant

**Avis de la commission de concertation du 30/09/2016 : AVIS REPORTE**

**Avis de la commission de concertation du 14/10/2016 :**

Considérant que les installations visées par la demande se situent en zone d'habitation au Plan régional d'affectation du sol;

Considérant que les installations visées par la demande se situent également dans le périmètre du Plan particulier d'affectation du sol n°60 ter – Val d'Or.

Considérant que la demande vise à régulariser et à renouveler le permis d'exploitation des installations existantes ;

Considérant que la demande concerne un parking couvert de 94 emplacements dont 48 sont des box ;

Considérant l'avis rendu le 15/03/2016 par le SIAMU de référence CI.1992.0280/19/APM/dl ;

Vu les observations formulées au cours de l'enquête publique ;

**AVIS FAVORABLE à condition :**

- D'adopter les mesures nécessaires pour pallier aux manquements repris dans les remarques du SIAMU ;