

**PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU
PROCES-VERBAAL VAN DE OVERLEGCOMMISSIE VAN**

16-11-2004

Présents/Aanwezig :

Mr. A. LEFEBVRE, Président
Mr. M. BRIARD, membre AATL – DU
Mme I. LEROY, membre AATL – DMS
Mme CH. JASINSKI, membre IBGE
Mme V. DECHAMPS, membre SDRB
Mme J. BAYOT, Secrétaire
Mr. R. SNAPS , Secrétaire-adjointe
Mme R. ROGIERS, Secrétaire-adjointe
Absents-excuses/afwezig-verontschuldigd : Mess. D. GOSUIN et B. COLLARD

PREMIER OBJET

Dossier 13.778 – Demande de Monsieur LUPPENS pour régulariser une extension à l'arrière au rez-de-chaussée de l'immeuble sis chaussée de Wavre, 1727.

ZONE : Au PRAS : zone de forte mixité – ZICHEE – liseré de noyau commercial – espace structurant

DESCRIPTIF : régulariser une extension à l'arrière au rez-de-chaussée de l'immeuble

ENQUETE : du 19 octobre au 2 novembre 2004. Pas de réclamation.

MOTIF :
- actes et travaux en intérieur d'îlot
- dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de profondeur

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l'unanimité, l'avis suivant :

Considérant que le bien se situe en zone de forte mixité, d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, liseré de noyau commercial et espace structurant du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu'il s'agit de régulariser la construction d'une extension arrière (entraînant la couverture totale de la parcelle) au rez-de-chaussée d'un immeuble ;

Considérant que cette extension existe depuis plusieurs décennies ;

Considérant que cette annexe permet d'agrandir le commerce existant au rez-de-chaussée (boucherie) ;

Considérant que l'extension s'adosse à un mur existant de deux niveaux du côté droit ;

Considérant que l'intérieur de l'îlot est déjà actuellement densément bâti ;

Considérant que le projet n'est pas de nature à porter préjudice aux qualités résidentielles du voisinage ;

Considérant l'absence de réclamation ;

Considérant dès lors que la dérogation au RRU est acceptable ;

Considérant l'absence d'accès indépendant pour le logement existant aux étages ;

Avis favorable à condition que le commerce reste accessoire au logement.

Dans le cadre d'une future rénovation de la toiture de l'annexe, il y aura lieu de prévoir une finition esthétique (lestage gravier, toiture verte...)

DEUXIEME OBJET

Dossier 13.738 – Demande de Monsieur TORREKENS M. pour supprimer des annexes et transformer et agrandir l'arrière sur deux niveaux de la maison sise avenue Walckiers, 68.

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle - ZICHEE

DESCRIPTIF : supprimer des annexes et transformer et agrandir l'arrière sur deux niveaux de la maison

ENQUETE : du 19 octobre au 2 novembre 2004. Pas de réclamation.

MOTIF :
- actes et travaux en intérieur d'îlot
- dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de profondeur

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l'unanimité, l'avis suivant :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle et zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu'il s'agit d'agrandir une maison unifamiliale par la construction d'une extension arrière sur deux niveaux ;

Considérant l'amélioration des conditions de confort et d'habitabilité de cette petite maison de 3,90m entre mitoyens ;
Considérant que l'extension au rez-de-chaussée, en dérogation au RRU, s'adosse à une annexe existante du côté gauche (n° 70) ;
Considérant que les deux immeubles voisins possèdent une extension similaire à celle projetée au 1^{er} étage ;
Considérant l'absence de réclamation ;
Considérant cependant que la pièce centrale du 1^{er} étage ne dispose pas d'un éclairage direct ni de ventilation naturelle ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- la pièce centrale du 1^{er} étage ne peut être utilisée comme chambre, à moins de ne former qu'un seul espace avec la pièce arrière éclairée et ventilée naturellement
- prévoir une finition esthétique des toitures plates (toiture verte, lestage en gravier, ...)

Avant délivrance du permis, il y a lieu de compléter les plans avec les informations nécessaires à identifier le demandeur et l'architecte (Nom, adresse...) et une indication du sens de la montée des escaliers, de l'ouverture des portes ...

TROISIEME OBJET

Dossier 13.814 – Demande Mr et Mme Carbonez pour agrandir et transformer une maison unifamiliale, avenue Daniel Boon n° 44.

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle

DESCRIPTIF : Extension arrière sur trois niveaux et transformation d'une maison unifamiliale

ENQUETE : L'enquête publique s'est déroulée du 19 octobre au 2 novembre 2004.
Quatre lettres de réclamation sont parvenues, qui concernent principalement :

- la profondeur et le gabarit trop importants de l'extension.
- l'incidence négative sur l'ensoleillement et la vue (dépassement de +/- 4 m en profondeur par rapport au voisin le plus profond, et ce sur une hauteur d'environ 6 m).
- l'impact visuel négatif important de l'extension (non intégration du projet à son environnement du point de vue teintes des matériaux, alignement des constructions et typologie des toitures).
- les tassements probables et donc les dommages aux constructions voisines que pourraient engendrer les travaux.

MOTIFS :

- actes et travaux en intérieur d'îlot (PRAS 0.6) ;
- dérogation aux prescriptions du RRU en matière de profondeur.

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l'unanimité, l'avis suivant :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
Considérant qu'il s'agit d'agrandir une maison unifamiliale par la construction d'une extension arrière sur trois niveaux ;
Considérant l'amélioration des conditions de confort et d'habitabilité du logement ;
Considérant la particularité du programme défini pour tenir compte des déplacements d'une personne à mobilité réduite ;
Considérant cependant que l'extension projetée engendre d'importantes prolongations et rehausses de mitoyens, en particulier du côté droit (environ 4 m x 6 m) ayant un impact négatif sur l'ensoleillement et la vue depuis les constructions voisines ;
Vu la faible profondeur de l'habitation existante ;
Considérant l'importance de la dérogation au RRU sollicitée ;
Considérant les réclamations introduites et exprimées en séance par les voisins ;
Considérant dès lors qu'il y a lieu de réduire la dérogation au RRU en matière de profondeur au niveau de l'étage des chambres (rez de jardin+1) ;

Avis favorable à condition

- de réduire l'extension du rez de jardin+1 à la superficie nécessaire pour placer l'ascenseur contre le volume bâti existant
- de réaménager en conséquence le projet au rez de jardin et rez de chaussée
- d'opter pour une teinte de brique de maçonnerie claire en harmonie avec les façades voisines
- de prévoir une finition esthétique des toitures plates (toiture verte, lestage en gravier, ...)

Des plans modifiés seront soumis à l'approbation du Collège échevinal préalablement à la délivrance du permis.

QUATRIEME OBJET

Dossier 13.817 – Demande de Madame VAN OVERSTRAETEN L. pour agrandir latéralement une maison unifamiliale située avenue des Passereaux, 5.

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle
Au PPAS n° 8 : zone résidentielle en ordre discontinu

DESCRIPTIF : extension latérale d'une maison unifamiliale

ENQUETE : du 19 octobre au 2 novembre 2004. Pas de réclamation.

MOTIF : - dérogation aux prescriptions du Plan particulier d'affectation du sol n° 8 en matière de toiture et de garage

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l'unanimité, l'avis suivant :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 et en zone résidentielle en ordre discontinu du plan particulier d'affectation du sol n° 8 (28/07/1988) ;
Considérant qu'il s'agit d'agrandir une maison trois façades jumelée par la démolition d'un garage latéral et la construction d'une extension latérale sur deux niveaux ;
Considérant l'amélioration des conditions de confort et d'habitabilité du logement ;
Considérant que les prescriptions du PPAS imposent des toitures à versants ;
Considérant cependant que les deux maisons jumelées, construites avant l'existence du PPAS (1939), possèdent des toitures plates et que l'extension proposée, intégrée à l'esthétique de l'ensemble, est également à toiture plate ;
Considérant que le quartier n'est pas saturé en terme de stationnement en voirie ;
Considérant l'absence de réclamation ;
Considérant dès lors que les dérogations au PPAS sont acceptables ;
Considérant néanmoins les dispositions du RRU et du PPAS en matière de zone de recul ;

Avis favorable à condition

- d'aménager la zone de recul en jardinet, de la clôturer et d'y exclure tout stationnement
- d'affiner la composition des façades en meilleur accord avec l'architecture initiale du bâtiment.

Des plans modifiés seront soumis à l'approbation du Collège échevinal préalablement à la délivrance du permis.

CINQUIEME OBJET

Dossier 13.802 – Demande IMMORERENCES s.p.r.l. et DE WINGE b.v.b.a. pour construire un immeuble à 4 appartements, boulevard du Souverain n°111.

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation – espace structurant – ZICHEE
Dossier de base du PPAS n°31/32 A en zone d'habitation de type B

DESCRIPTIF : construire un immeuble à 4 appartements

ENQUETE : L'enquête publique s'est déroulée du 19 octobre au 2 novembre 2004.
Une lettre appuyant la demande était parvenue.

MOTIFS :

- actes et travaux en intérieur d'îlot (PRAS 0.6) ;
- dérogations aux prescriptions du RRU en matière de hauteur de la façade avant et d'éléments en saillie sur la façade ;
- dérogation au dossier de base du PPAS n°31/32 A en matière de matériaux et de clôtures (zone de recul).

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l'unanimité, l'avis suivant :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et espace structurant du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ainsi que dans les limites du dossier de base du PPAS n°31/32 A en zone d'habitation de type B ;

Considérant qu'il s'agit de construire un immeuble à 4 appartements comportant 2 emplacements de stationnement en sous-sol ;

Considérant que la présente demande fait suite à un premier projet ayant fait l'objet d'un avis défavorable sur la demande telle que présentée lors de la commission de concertation en date du 07 mai 2004 et du collège échevinal en date du 27 mai 2004 ;

Considérant que le projet prévoit une hauteur de façade inférieure de 0,60 m à celle proposée lors du premier dossier ainsi qu'une hauteur de faîte diminuée de 1,60 m ;

Considérant que la demande respecte les prescriptions du RRU en matière profondeur ;

Considérant l'apport de nouveaux logements et la fermeture d'une dent creuse ;

Considérant cependant que la hauteur de façade avant demeure supérieure de 3 mètres à celle de la maison mitoyenne ;

Considérant que le volume de toiture s'apparente davantage à un étage supplémentaire ;

Considérant que l'important impact visuel des lucarnes et des éléments en saillie sur la façade accentue l'effet de masse du projet ;

Considérant dès lors que les dérogations au RRU en matière de hauteur de façade et d'éléments en saillie sur la façade ne sont pas acceptables, car elles vont à l'encontre du bon aménagement des lieux ;

Considérant qu'il y a lieu de soigner l'aspect esthétique de l'immeuble ;

Vu l'avis défavorable de l'AED daté du 07 septembre 2004, précisant que les rampes d'accès au souterrain ne peuvent être établies dans la zone de recul ;

Avis défavorable sur la demande telle que présentée.

Un avis favorable pourrait être émis aux conditions suivantes :

- diminution de la hauteur de façade et de la pente de toiture (environ 35°), au besoin en supprimant un logement ;
- établissement de lucarnes en recul par rapport au plan des façades ;
- diminution de la pente d'accès au souterrain et obtention d'un avis favorable de l'AED ;
- se conformer pour le reste au dossier de base du PPAS 31-32A bis et au RRU ;
- revoir l'esthétique de l'immeuble en tenant compte de sa situation en ZICHEE.

SIXIEME OBJET

Permis d'environnement de classe 1A – Dossier 02/0497 – Demande de la SPRL JONES LANG LASSALE pour exploiter des installations classées dans 3 immeubles de bureaux existants comprenant entre autres des garages couverts pouvant recevoir 216 véhicules, boulevard du Triomphe, 172, 173, 174 (bâtiments A, B et C).

ZONE : Au PRAS : zone administrative le long d'un espace structurant

DESCRIPTIF : exploitation d'installations classées dans 3 immeubles de bureaux existants

ENQUETE : L'enquête publique s'est déroulée du 23 octobre au 6 novembre 2004. Pas de réclamation.

MOTIFS :
- projet de cahier des charges de l'étude d'incidences
- article 21 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement
- exploitation d'installations classées existantes

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l'unanimité, l'avis suivant :

Considérant que le bien se situe en zone administrative le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
Considérant qu'il s'agit de renouveler un permis d'environnement de classe 1A pour l'exploitation d'installations classées dans des immeubles de bureaux existants ;
Considérant le projet de cahier des charges de l'étude d'incidences soumis à l'enquête publique ;
Considérant l'absence de réclamation durant l'enquête publique ;

Avis favorable sur le cahier des charges, sur la composition du comité d'accompagnement et sur le chargé d'études proposé

La commission fait remarquer que les permis d'urbanisme délivrés ne mentionnent que maximum 26 emplacements de stationnement à l'air libre.

SEPTIEME OBJET

Demande de la SA BELGOPOSTER pour placer un panneau publicitaire de 8m2 double face avec horloge, à l'angle de l'avenue Herrmann-Debroux et de l'avenue Chaudron.

ZONE : Au PRAS : zone de voirie et espace structurant

DESCRIPTIF : placement d'un panneau publicitaire de 8m2 double face avec horloge

ENQUETE : Néant.

MOTIFS :
- dérogation aux prescriptions du RRU en matière de publicité

Après un échange de vues, la commission de concertation émet l'avis suivant :

Avis IBGE : abstention
Avis Commune :

Vu que la demande se situe en zone de voirie et espace structurant au PRAS;
Vu qu'il s'agit d'une zone de publicité interdite au RRU ;
Vu qu'il s'agit de placer une publicité en espace public sans fonction première d'utilité publique ;
Considérant que cette demande déroge à l'article 29 du RRU en ce qui concerne la zone ;
Considérant toutefois qu'il s'agit d'une zone commerciale (grande surface, station-service, ...) et que ce panneau n'apporterait pas de gêne esthétique particulière ;
Considérant qu'à titre de charge d'urbanisme spécifique, le demandeur accepterait en compensation le placement d'un nouveau dispositif d'affichage pour le centre culturel de la commune ;

AVIS FAVORABLE sur la demande de dérogation, moyennant réalisation d'un nouveau dispositif d'affichage pour le centre culturel, application des charges d'urbanisme habituelles et pour une durée de 6 ans. »

Avis AATL-DU :
Avis SDRB :

**Vu que la demande se situe en zone de voirie et espace structurant au PRAS ;
Vu qu'il s'agit d'une zone de publicité interdite au RRU ;
Vu qu'il s'agit de placer une publicité en espace public sans fonction première d'utilité publique ;
Considérant que cette demande déroge à l'article 4 et 29 du RRU en ce qui concerne la zone ;
Considérant qu'il y a surabondance de panneaux de signalisation sur le terre-plein ;**

AVIS DEFAVORABLE

Demande de la SA BELGOPOSTER pour placer un panneau publicitaire de 8m2 multi faces à la place de la colonne Morris, à l'angle du square De Greef et de l'avenue Lebon.

ZONE : Au PRAS : zone de voirie et espace structurant
DESCRIPTIF : placement d'un panneau publicitaire de 8m2 multi faces à la place de la colonne Morris
ENQUETE : Néant.
MOTIFS : - dérogation aux prescriptions du RRU en matière de publicité

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l'unanimité, l'avis suivant :

**Vu que la demande se situ en zone de voirie et bordure d'un espace structurant du PRAS ;
Vu qu'il s'agit d'une zone de publicité générale du RRU ;
Considérant qu'il s'agit de placer une publicité en espace public, sans fonction première d'utilité publique ;
Considérant que la demande déroge au RRU en ce qu'elle se situe à moins de 50m d'un mobilier urbain portant de la publicité ;
Considérant en outre que le placement d'un tel panneau en bordure d'un espace structurant n'améliore pas la qualité du paysage urbain ;
Considérant qu'il est esthétiquement préférable de garder la colonne Morris devant cette église ; que son intégration à l'environnement est plus réussie ;**

AVIS DEFAVORABLE sur la demande

Demande de la SA BELGOPOSTER pour placer un panneau publicitaire de 8m2 multi faces à la place de la colonne Morris, Square du Sacré-Cœur/avenue Chaudron.

ZONE : Au PRAS : zone de voirie
DESCRIPTIF : placement d'un panneau publicitaire de 8m2 multi faces à la place de la colonne Morris
ENQUETE : Néant.
MOTIFS : - dérogation aux prescriptions du RRU en matière de publicité

Présents : la SA Belgoposter.

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l'unanimité, l'avis suivant :

**Vu que la demande se situe en zone de voirie au PRAS ;
Vu qu'il s'agit d'une zone de publicité restreinte du RRU ;
Vu qu'il s'agit de placer une publicité en espace public sans fonction première d'utilité publique ;
Considérant que la demande déroge au RRU en ce qu'il ne s'agit pas d'une zone de publicité générale et qu'elle se situe à moins de 50m d'un abribus portant de la publicité ;**

*Considérant en outre que le square se situe en bordure d'une ZICHEE ;
Considérant que la colonne Morris s'intègre mieux dans le cadre environnant ;*

AVIS DEFAVORABLE

Demande de la SA BELGOPOSTER pour placer un panneau de 8m2 double face surmonté d'une horloge, sur la berme centrale du bld. Du Souverain, à l'angle de la chaussée de Wavre.

ZONE : Au PRAS : zone de voirie, espace structurant et ZICHEE
DESCRIPTIF : placement d'un panneau publicitaire de 8m2 double face surmonté d'une horloge
ENQUETE : Néant.

MOTIFS : - dérogation aux prescriptions du RRU en matière de publicité

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l'unanimité, l'avis suivant :

**Vu que la demande se situe en zone de voirie, espace structurant et ZICHEE du PRAS ;
Vu qu'il s'agit d'une zone de publicité restreinte du RRU ;
Vu qu'il s'agit de placer une publicité en espace public sans fonction première d'utilité publique ;
Vu que la demande déroge à l'article 29 du RRU en matière de zone (zone restreinte et non zone générale) et à l'article 21 (moins de 50 m de mobilier urbain avec publicité) ;
Considérant qu'une demande similaire d'une société concurrente a déjà fait l'objet d'un refus de permis ;
Considérant que le nombre de dérogations au RRU est trop important par rapport aux éléments de conformité au RRU ;**

AVIS DEFAVORABLE.

Demande de la SA BELGOPOSTER pour placer un panneau publicitaire de 8m2, multi faces, chaussée de Wavre, à proximité du bld. du Souverain, devant « Adecco ».

ZONE : Au PRAS : zone de voirie, espace structurant et ZICHEE
Au PPAS N° 25 :

DESCRIPTIF : placement d'un panneau publicitaire de 8m2 multi faces

ENQUETE : Néant.

MOTIFS : - dérogation aux prescriptions du RRU en matière de publicité

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l'unanimité, l'avis suivant :

**Vu que la demande se situe dans les limites du P.P.A.S 25 ;
Vu que la demande se situe en zone de voirie, espace structurant et limite de ZICHEE du PRAS ;
Vu que la demande se situe en zone de publicité restreinte du R.R.U. ;
Considérant qu'il s'agit de publicité en espace public sans fonction première d'utilité publique ;
Considérant que la demande déroge aux dispositions du R.R.U. en ce qu'elle se situe à moins de 50m d'un mobilier urbain portant de la publicité ;
Considérant la situation en zone commerciale et l'absence de nuisances de vue**

AVIS FAVORABLE sous réserve de déplacer la bulle à verre (après demande de permis), pour une durée de 6 ans.

Demande de la SA BELGOPOSTER pour placer deux panneaux publicitaires de 15m2, chaussée de Wavre, 1468/1476.

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation, espace structurant et point de variation de mixité

DESCRIPTIF : placement de deux panneaux publicitaires de 15m2

ENQUETE : Néant.

MOTIFS : - dérogation aux prescriptions du RRU en matière de publicité

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l'unanimité, l'avis suivant :

**Vu que la demande se situe en zone d'habitation, espace structurant et point de variation de mixité au P.R.A.S ;
Vu qu'il s'agit d'une zone de publicité générale du R.R.U. ;
Vu que le panneau à placer sur le pignon est conforme au R.R.U. ;
Vu que le panneau sur pied sur trouve sur un terrain bâti mais n'est pas situé à 5m de l'alignement, ce qui déroge aux dispositions du R.R.U.
Vu la disposition des lieux et la grandeur de la parcelle,
Considérant que ce panneau serait placé parallèlement au pignon et ne causerait aucune gêne de voisinage ;**

AVIS FAVORABLE sur la demande de dérogation, sous réserve d'implanter le panneau à 50cm en retrait de l'alignement, pour une durée limitée à 6 ans, et démontable à première demande en cas de construction sur ce terrain.

HUITIEME OBJET (pour avis)

Demande de la SA PUBLIFER pour placer un panneau publicitaire multi faces de 8m2 dans le talus de la S.N.C.B. bordant le pont Fraiteur.

ZONE : Au PRAS : zone de chemin de fer

DESCRIPTIF : placement d'un panneau publicitaire multi faces de 8m2 dans le talus de la S.N.C.B.

ENQUETE : Néant.

MOTIF : - dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de publicité

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l'unanimité, l'avis suivant :

Vu que la demande porte sur le placement d'un panneau publicitaire multifaces de 8 m², implanté avec un décrochement de 45° par rapport à la voirie, sur un talus ;
Vu que la demande se situe en zone de chemin de fer au P.R.A.S. et en zone de publicité générale du R.R.U. ;
Considérant que la surface publicitaire et le décrochement de 45° respectent les dispositions du R.R.U. ;
Considérant que la demande se situe dans un talus boisé ;
Considérant qu'une précédente demande a déjà fait l'objet d'un refus de permis pour cause de dérogation aux dispositions du R.R.U. (implantation et ouvrage d'art) ;
Considérant qu'une demande de permis à proximité immédiate d'une société concurrente introduite préalablement avait fait l'objet d'un avis favorable de la commission de concertation mais défavorable du fonctionnaire délégué et que le permis n'a pu être que refusé ;
Considérant que cette demande concurrente fait l'objet d'un recours et qu'il convient d'attendre le résultat de cette procédure afin de respecter l'ordre chronologique d'introduction des demandes ;
Considérant que dans ce cas la commission n'a pas à émettre d'avis

Abstention

NEUVIEME OBJET (pour avis)

Demande de la SA M.E.V. (MEGA) pour remplacer 5 enseignes sur l'immeuble sis chaussée de Wavre, 1805.

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation – ZICHEE, espace structurant, liseré de noyau commercial et point de variation de mixité

DESCRIPTIF : remplacer 5 enseignes

ENQUETE : Néant.

MOTIF : - dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de publicité

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l'unanimité, l'avis suivant :

Considérant qu'il s'agit de placer une enseigne de grande dimension implantée dans un talus boisé ;
Considérant qu'il existe actuellement à cet endroit une enseigne non autorisée ;
Considérant que la demande est située en Zichee et en zone de publicité générale du RRU ;
Considérant l'abondance d'enseignes existantes conformes au RRU ;
Considérant que la demande se situe en dehors du site d'exploitation du commerce ;
Considérant dès lors que l'ajout d'une telle enseigne n'est pas indispensable et nuirait au bon aménagement des lieux ;

AVIS DEFAVORABLE

La commission demande que l'enseigne actuelle non autorisée soit retirée.

DIXIEME OBJET

Dossier 13.823 – Demande de Monsieur PERL et Madame DEDYE pour transformer une maison unifamiliale avenue Van Elderen, 48.

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation

DESCRIPTIF : transformer une maison unifamiliale

ENQUETE : Néant.

MOTIF : - immeuble repris d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier (uniquement pour avis)

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l'unanimité, l'avis suivant

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
Considérant qu'il s'agit de transformer et d'agrandir une maison unifamiliale par l'aménagement des combles et la création d'une lucarne dans le versant arrière de la toiture et de modifier les façades ;
Considérant l'amélioration des conditions de confort et d'habitabilité du logement ;
Considérant que la superficie habitable de la maison est réduite ;
Considérant l'impact limité de la lucarne arrière ;
Considérant que les modifications de façades sont limitées et expliquées pour des raisons techniques ;
Considérant que la façade actuelle ne présente pas un caractère remarquable ;

Avis favorable

En l'absence de permis pour l'aménagement d'un emplacement de stationnement en zone de recul , vu les dispositions du RRU, la commission demande l'aménagement en jardinet.

ONZIEME OBJET

Demande de l'IBGE pour abattre 2 arbres dans le site du Rouge-Cloître. (report d'avis - voir commission de concertation du 15 octobre 2004)

ZONE : Au PRAS : zone de parcs - ZICHEE
DESCRIPTIF : abattage de deux arbres
ENQUETE : néant.
MOTIFS : - acte et travaux en ZICHEE et dans un bien classé

L'IBGE s'abstient, en tant que demandeur

AATL :
"Considérant que la demande est située en zone de parc, en ZICHEE au plan régional d'affectation du sol ;
Considérant que la demande est située dans le site classé du Rouge-Cloître et vu l'avis émis par la C.R.M.S. en sa séance du 8 septembre 2004 ;
Considérant l'avis émis par la D.M.S. en date du 19 août 2004 ;
Considérant que dans le cadre du précédent permis du réaménagement de l'étang n° 4, un des deux troncs du saule devait être maintenu, ce pour la biodiversité ;
Considérant que la situation du saule n'a pas changé en ce qu'il n'y a pas de promenade prévue de ce côté des berges, qu'il est situé le long de la prairie à chevaux ;
Considérant que cet arbre peut être rabattu et retravaillé en têtard, afin de le maintenir sur pied pour la biodiversité ;
Considérant que le peuplier fait partie d'un alignement, que cet arbre borde la plaine de jeux et qu'il a déjà été haubané ;
Considérant qu'il y a lieu d'étudier le remplacement de l'alignement de ces peupliers, ce dans le cadre de la restauration du site qui est en cours ;

Avis favorable pour l'abattage du peuplier sous réserve d'étudier le remplacement de l'alignement complet par une espèce qui maintiendrait un rideau vert de manière à isoler les vues depuis le site du Rouge-Cloître vers la plaine de jeux, ce dans le cadre de la rénovation du site.

Avis défavorable pour l'abattage du saule, mais celui-ci peut être rabattu en têtard.

Complétement à l'avis repris ci-dessus, la Commune et la SDRB émettent un avis favorable à l'abattage du saule pour des raisons de sécurité.

"

POUR LA COMMISSION :

La Secrétaire,

Le Président,

J. BAYOT

A. LEFEBVRE