

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

**140-06-2005**

---

**Présents/Aanwezig :**

Mr. A. LEFEBVRE, Président

Mr. M. BRIARD, membre AATL-DU (Absent – excusé)

Mr H. CONVENT, membre IBGE

Mme G. VERDICQ, membre SDRB (points 1 à 16)

Mme I. LEROY, membre AATL-DMS

Mme J. BAYOT, Secrétaire

Mr M. BLAMPAIN, Secrétaire-adjoint

Absents-excusés/afwezig-verontschuldigd : Mess. D. GOSUIN et B. COLLARD

---

## PREMIER OBJET

Dossier 13.837 – Demande de Madame SIMPELAÈRE pour aménager un logement en toiture, créer une lucarne dans le versant arrière de la toiture et aménager une terrasse sur le toit plat du 2e étage de l'immeuble sis chaussée de Wavre, 1739.

---

- ZONE :** Au PRAS : zone de forte mixité, liseré commercial, espace structurant
- DESCRIPTIF :** aménagement d'un logement dans la toiture, création d'une lucarne dans le versant arrière de la toiture et aménagement d'une terrasse sur le toit plat du 2e étage
- ENQUETE :** du 17 au 31 mai 2005. Aucune réclamation n'a été introduite.
- MOTIFS :** - dérogation aux prescriptions du R.R.U. en matière de profondeur.

Présents : Mr Simpelaere (fils) et l'auteur de projet.

**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, liseré commercial le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol ;**
- Considérant qu'il s'agit d'aménager un logement dans la toiture, de créer une lucarne dans le versant arrière de la toiture et d'aménager une terrasse sur le toit plat arrière du 2e étage d'un immeuble à deux appartements avec rez-de-chaussée commercial;**
- Considérant qu'il s'agit également de régulariser l'aménagement de terrasses aux 1er et 2e étages;**
- Considérant que le logement en toiture disposera de conditions d'habitabilité satisfaisantes;**
- Considérant que l'immeuble ne comportera pas plus d'un logement par étage;**
- Considérant que la densification de l'immeuble est acceptable vu la situation du bien;**
- Considérant que le volume construit n'est pas augmenté si ce n'est par la réalisation de la lucarne ;**
- Considérant que la dérogation au RRU en matière de profondeur ne porte que sur la réalisation de la terrasse au 3ème étage ;**
- Considérant l'absence de réclamation durant l'enquête publique;**

**Avis favorable à condition de:**

- **respecter les dispositions du code civil en matière de vues sur les propriétés voisines depuis les terrasses par la placement d'écrans translucides de 1,80 m de haut (terrasses des 1er et 2e étages) et le maintien d'un recul planté de 1,90 m (terrasse du 3e étage).**

**Des plans modifiés seront soumis à l'approbation du collège avant délivrance du permis par celui-ci.**

## DEUXIEME OBJET

Dossier 13.920 – Demande de Mr. et Mme MARINO pour agrandir l'immeuble à l'arrière et en toiture, boulevard des Invalides, 99.

---

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation.

DESCRIPTIF : extension arrière et en toiture et régularisation d'un abri de jardin.

ENQUETE : du 17 au 31 2005. Aucune réclamation n'a été introduite.

MOTIFS :  
- actes et travaux en intérieur d'îlot  
- dérogation aux prescriptions du RRU en matière de profondeur

Présent : L'auteur de projet.

**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 d'agrandir une maison unifamiliale par la construction d'une extension arrière sur deux niveaux (sous-sol et rez) et la rehausse du versant arrière de la toiture et de régulariser un abri de jardin existant ;**

**Considérant l'amélioration des conditions de confort et d'habitabilité du logement ;**

**Considérant l'absence de réclamation durant l'enquête publique ;**

**Considérant que les rehausses et prolongations de mitoyens sont relativement limitées ;**

**Considérant que la profondeur totale de la maison n'excèdera pas 14,30 m (au sous-sol et au rez);**

**Considérant dès lors que la dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme en matière de profondeur est acceptable ;**

**Considérant que l'abri de jardin (18 m<sup>2</sup>) est adossé à un talus existant à l'arrière de la parcelle et est partiellement masqué par la végétation ;**

**Avis favorable.**

### TROISIEME OBJET

Dossier 13.912 – Demande de Monsieur et Madame VAYANOS pour construire une terrasse en bois au 1er étage à l'arrière de l'immeuble sis rue Valduc, 15.

---

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation.

DESCRIPTIF : aménagement d'une terrasse en bois au premier étage à l'arrière.

ENQUETE : du 17 au 31 mai 2005. Aucune réclamation n'a été introduite.

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

Présent : L'auteur de projet

**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 construire, au 1er étage d'une maison bel-étage, une terrasse avec escalier d'accès au jardin ;**

**Considérant l'amélioration des conditions de confort et d'habitabilité du logement ;**

**Considérant l'absence de réclamation durant l'enquête publique ;**

**Considérant que la maison du demandeur jouxte le jardin de la maison voisine de droite (située avenue de Brouckère) et que la terrasse projetée se situera à au moins 12 m des maisons de cette avenue ;**

**Considérant que les dispositifs prévus pour éviter les vues droites sur les parcelles voisines (légère rehausse du mitoyen de gauche et placement d'une palissade en bois du côté droit vu l'absence de mur de clôture au rez de jardin) ne sont pas de nature à porter préjudice aux qualités résidentielles du voisinage ;**

**Considérant dès lors que la dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme en matière de profondeur est acceptable ;**

**Avis favorable à condition :**

- de prévoir un retour ou une zone plantée sur 60 cm depuis l'axe mitoyen de droite afin de respecter les dispositions du code civil en matière de vues obliques.

## QUATRIEME OBJET

Dossier 13.910 – Demande de Monsieur et Madame GOSDEN pour réaliser une extension dans la cour de l'immeuble sis chaussée de Wavre, 1736-1738.

---

- ZONE : Au PRAS : zone d'habitation, le long d'un espace structurant.
- DESCRIPTIF : construction d'une annexe dans la cour d'une maison bi familiale.
- ENQUETE : du 17 au 31 mai 2005, aucune réclamation n'a été portée à notre connaissance.
- MOTIFS :
- dérogation aux prescriptions du RRU en matière d'implantation, de profondeur et de maintien d'une surface perméable.
  - actes et travaux en intérieur d'îlot.

Présents : Mr et Mme Gosden et l'auteur de projet.

**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 et 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 d'agrandir le logement du rez par la construction d'une extension de 19,17m<sup>2</sup> et de 3,55m de hauteur dans la cour arrière d'une maison bi familiale ;**

**Considérant l'amélioration de confort et d'habitabilité du logement ;**

**Considérant que les dérogations au RRU en matière de profondeur et maintien d'une surface perméable sont acceptables vu que l'extension consiste à agrandir une annexe existante plus profonde et vu que la cour est déjà totalement minéralisée ;**

**Considérant que les transformations intérieures permettent de créer des espaces ouverts, confortables et lumineux ;**

**Considérant l'absence de réclamation durant l'enquête publique ;**

**Avis favorable à condition de prévoir une finition esthétique pour la toiture plate (toiture verte ou lestage gravier).**

## CINQUIEME OBJET

Dossier : Projet mixte – Permis d’urbanisme et permis d’environnement de classe 1B - Demande de la SA METROPOLITAN BUILDING pour aménager le sous-sol (régularisation) et exploiter diverses installations classées, boulevard du Souverain, 189-197.

---

**ZONE :** Au PRAS : zone administrative, espace structurant, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement  
Au PPAS n° 25 (29/09/1977) : zone de bâtiments privés

**DESCRIPTIF :** aménager le sous-sol (régularisation) et exploiter diverses installations classées

**ENQUETE :** du 20 mai au 3 juin 2005. Aucune réclamation.

**MOTIFS :**

- dérogations aux prescriptions du PPAS n° 25 en matière de parking
- exploitation de diverses installations classées

Présent : Mr Desadeleer (représentant la société SA Metropolitan Building).

**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, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 et en zone de bâtiments privés du PPAS n° 25 (29/09/1977) ;**

**Considérant qu'il s'agit de régulariser la transformation des sous-sols d'un immeuble de bureaux de 11.319 m<sup>2</sup> (suppression de 2 places de parking au -1 et création de 9 places au -2) ;**

**Considérant que le nombre total d'emplacements de stationnement couverts sera porté de 95 à 102 et que le nombre d'emplacements à l'air libre est de 24 ;**

**Considérant que la dérogation au plan particulier d'affectation du sol porte sur un déficit d'emplacements de parking (228 emplacements imposés) ;**

**Considérant cependant la circulaire relative à la limitation du nombre de parking dans les immeubles de bureaux ;**

**Considérant que le quota d'emplacements sera porté à 1 pour 90 m<sup>2</sup> de bureau, ce qui est acceptable ;**

**Considérant l'absence de réclamation ;**

**Avis favorable sous réserve de respecter les conditions émises par l'IBGE lors de la délivrance du permis d'environnement.**

## SIXIEME OBJET

Dossier 13.848 – Demande de Monsieur STERN Daniel pour agrandir et transformer en maison bi-familiale l'immeuble sis Drève des Deux Moutiers, 23.

---

- ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle.
- DESCRIPTIF :** extension et transformation d'une maison unifamiliale en bi familiale.
- ENQUETE :** du 23 mai au 6 juin 2005, une vingtaine de réclamations nous sont parvenues. Celles-ci ont pour principaux motifs :
- Réalisation de 2 étages au dessus d'une annexe discrète, construite en harmonie avec la villa principale (matériaux, dimensions des fenêtres, couleurs de briques, ferronneries, toit plat) ;
  - Ajout à deux villas jumelles unifamiliales (3 façades) d'une maison qui n'a aucune similitude (style, matériaux, gabarits, formes, châssis, porte, toit) ;
  - La construction dépasserait la hauteur de la villa jumelle donnant une impression d'ensemble disparate et disproportionné ;
  - Préservation de l'environnement du rond-point ;
  - Espace requis pour une nouvelle construction insuffisant. la proximité des façades arrières et latérales gênerait les habitants ;
  - Destruction de l'homogénéité du quartier composé de villas isolées ou jumelées de même style et de gabarit semblable, la largeur dépasse ce qui était permis pour une villa isolée et la pente du garage trop courte empiète sur le trottoir ;
  - La masse de la façade arrière va écraser les constructions voisines et offrira une vue sur celles-ci et sur les jardins (mesures purement spéculatives) ;
  - Rupture esthétique (matériaux, style, hauteur, dimensions) de l'ensemble symétrique (unité architecturale qui donne l'impression d'1 villa) ;
- MOTIFS :**
- modification des caractéristiques urbanistiques
  - dérogations aux prescriptions du RRU en matière de hauteur de la façade avant et en matière de toiture

Présents : Mr Demolin (l'auteur de projet) et Mr Rouleff, Mme Alaerts, Mme Barette, Mme Yamamoto, Mr et Mme Vanderweyen, Mr Poncin (les réclamants).

**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 de rehausser de deux niveaux (un étage et une toiture) une petite annexe intégrée à une maison unifamiliale jumelée et de construire une seconde habitation attenante à la première ;**

**Considérant la proximité, la pente de la rue, la situation dominante de la rehausse et de l'extension par rapport à l'habitation jumelée sise 1 avenue Micara ;**

**Considérant que la hauteur de la nouvelle construction ne tient pas compte de la moyenne des hauteurs des villas dans la rue ;**

**Considérant que les volumes, hors alignement par rapport aux autres constructions de la rue, modifient les perspectives depuis les jardins contigus et depuis l'espace public ;**

**Considérant l'imprécision de la demande par rapport aux niveaux de référence ;**

**Considérant que la rampe de garage de la nouvelle construction est très courte et présente une forte pente**

**Considérant que la nouvelle composition (toiture à la Mansart, hauteur plus importante, matériaux différents...) modifie l'unité architecturale et est de nature à créer une rupture par rapport à l'ensemble symétrique des deux villas jumelles ;**

**Considérant la proximité du site classé de Val Duchesse ;**

**Considérant les nombreuses réclamations introduites pendant l'enquête publique ;**

**Avis défavorable.**



## SEPTIEME OBJET

Dossier 13.950 – Demande de Madame BAYOT Julie et Monsieur VERAART Martin pour transformer une maison à 3 appartements en maison unifamiliale, avenue Guillaume Detroch, 11.

---

- ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation, ZICHEE  
Au PPAS : dossier de base du 31/32A bis du 06.10.2002
- DESCRIPTIF :** extension et transformation d'une maison de trois appartements en unifamiliale.
- ENQUETE :** du 23 mai au 6 juin 2005. 1 réclamation nous est parvenue concernant le bon aménagement des lieux et la profondeur du bâtiment.
- MOTIFS :**
- dérogations aux prescriptions du RRU en matière de profondeur et de toiture
  - actes et travaux en intérieur d'îlot

Présents : Mr Veraart (le demandeur) et Mr Maes et Mme Tonnet (propriétaire du n°9).

**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 et en 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 et en zone d'habitation de type A, au dossier de base du plan particulier d'affectation du sol 31/32 A bis ;**  
**Considérant qu'il s'agit de transformer un petit immeuble à appartements en une maison unifamiliale, de régulariser une toiture à versant et de construire une extension d'environ 4,75 m de profondeur à l'arrière du rez-de-chaussée ;**  
**Considérant que la toiture à versant et la lucarne dans le versant arrière existent depuis l'origine ;**  
**Considérant que le permis délivré le 27 octobre 1938 autorisait un troisième logement et un troisième étage à toit plat qui n'ont jamais été réalisés ;**  
**Considérant dès lors que la dérogation en matière de toiture est minime (env. 70cm) et acceptable ;**  
**Considérant que l'extension projetée qui dépasse de 2,26m le voisin de gauche et de 4,37m le voisin de droite (soit une profondeur de 15,42m), est conforme aux dispositions du dossier de base du PPAS n°31/32 A bis (approuvé le 6/10/2002) qui prévoit une profondeur de 16,50m ;**  
**Considérant que l'extension, qui n'engendre qu'une rehausse minime des mitoyens (1,05m de hauteur par rapport à la clôture actuelle en plaque de béton), et qui est recouverte d'une finition esthétique (lestage ou toiture verte) ;**  
**Considérant l'orientation de la parcelle (jardin au plein sud) et l'étude d'ensoleillement déposée en séance ;**  
**Considérant que les transformations intérieures permettent de créer des espaces ouverts, confortables et lumineux ;**  
**Considérant l'amélioration de confort et d'habitabilité du logement ;**

**Avis favorable.**

**La commission recommande le maintien des châssis en bois et des vitraux en façade avant qui participent à l'identité de l'immeuble.**

## HUITIEME OBJET

Dossier 13.869 – Demande de Monsieur et Madame LOMBARDERO pour construire une extension arrière au premier étage de la maison sise rue de l'Application 55.

---

- ZONE : Au PRAS : zone d'habitation.
- DESCRIPTIF : extension à l'arrière, au premier étage.
- ENQUETE : du 23 mai au 6 juin 2005. Une demande d'audition a été introduite.
- MOTIFS :  
- actes et travaux en intérieur d'îlot  
- dérogation aux prescriptions du RRU en matière de profondeur

Présents : Mr Lombardero et l'auteur de projet.

**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 d'agrandir une maison unifamiliale par la construction d'une extension arrière au premier étage et de régulariser un abri de jardin existant ;**

**Considérant l'amélioration des conditions de confort et d'habitabilité du logement ;**

**Considérant la demande d'audition introduite durant l'enquête publique et l'absence de réclamation en séance;**

**Considérant la faible largeur de la maison (environ 4,15 m) ;**

**Considérant que la profondeur totale de la maison n'excèdera pas 11,45 m ;**

**Considérant dès lors que la dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme en matière de profondeur est acceptable ;**

**Considérant que l'abri de jardin a une surface relativement réduite (10 m<sup>2</sup>), qu'il est adossé à un haut mur mitoyen existant à l'arrière de la parcelle et qu'il ne dépasse que de peu la hauteur des murs de jardin de gauche et de droite ;**

**Avis favorable à condition :**

- **de réaliser les nouveaux murs mitoyens conformément au règlement communal sur les bâtisses et au code civil**
- **de se mettre en conformité avec les dispositions du RRU en matière d'habitabilité (article 8 du chapitre 3 du titre II).**

## NEUVIEME OBJET

Dossier 13.917 – Demande de Monsieur CALIGARIS et de Mademoiselle LAMIN pour transformer et agrandir la maison sise avenue des Citrinelles, 84.

---

- ZONE :                    Au PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle.  
                              Au PPAS : n°17 du 20.05.1960 abrogé le 02.06.2005,
- DESCRIPTIF :            transformations, extension.
- ENQUETE :                du 23 mai au 6 juin 2005, aucune réclamation ne nous est parvenue.
- MOTIFS :                - actes et travaux en intérieur d'îlot  
                              - dérogation aux prescriptions du RRU en matière de profondeur  
                              - dérogation aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol n° 17 en matière d'implantation

Présents : Mr Caligaris, Mlle Lamin et l'auteur de projet.

**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 semi ouverte au PPAS n°17 du 20/05/1960, abrogé le 02/06/2005 ;**

**Considérant qu'il s'agit de réaliser une extension de 2,70m (au niveau des mitoyen) et 3,70m (en partie centrale) x 9,09m au niveau du rez-de-chaussée arrière, une terrasse au dessus de cette extension et une lucarne en toiture arrière d'une maison trois façades ;**

**Considérant que dès lors que le PPAS n°17 a été abrogé le 2/06/2005, la dérogation en matière d'implantation (construction sur 13,98m alors que le PPAS limitait la profondeur à 10,28m) ne doit plus être sollicitée ;**

**Considérant que le projet n'engendre aucune modification de mitoyen ;**

**Considérant que l'habitabilité des combles est assurée notamment par la création d'une lucarne à l'arrière de 1,10m de hauteur présentant une bonne intégration en toiture de l'immeuble ;**

**Considérant que cette chambre est une chambre d'appoint et que la dérogation sollicitée aux normes d'habitabilité est dès lors acceptable ;**

**Considérant que la dérogation au RRU en matière de profondeur (1,00m dans la partie centrale avec un recul de 2,00m par rapport au mitoyen) est acceptable ;**

**Considérant l'amélioration des conditions de confort et d'habitabilité du logement ;**

**Considérant l'absence de réclamation durant l'enquête publique ;**

**Avis favorable.**

## DIXIEME OBJET

Dossier 13.838 – Aanvraag van de Heer en Mevrouw HERPOEL-ASPESLAGH voor het verbouwen van de woning gelegen A. Meunierstraat, 72.

---

ZONE :                    Au PRAS : zone d'habitation

DESCRIPTIF :            transformation d'une maison

ENQUETE :               néant (uniquement pour avis)

MOTIFS :                immeuble repris d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier

Présents: Madame HERPOEL et l'auteur de projet.

**Après un échange de vues, la commission de concertation émet 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 une maison unifamiliale et de régulariser un abri de jardin existant ;**

**Considérant que les transformations portent principalement sur la suppression de la surface commerciale existante à l'avant du rez-de-chaussée au profit d'un garage et la transformation de la façade à rue ;**

**Considérant que le projet améliore les conditions de confort et d'habitabilité du logement ;**

**Considérant la profondeur importante du rez-de-chaussée de la maison (17,8 m) qui permet la réalisation d'un garage tout en conservant des espaces de vie suffisant et confortable ;**

**Considérant que le garage s'inscrit dans la baie de la vitrine commerciale pré-existante ;**

**Considérant que l'abri de jardin a une surface réduite (environ 8 m<sup>2</sup>) et que les voisins ont marqué leur accord sur son maintien ;**

**Avis majoritaire (Commune, SDRB, IBGE) favorable aux conditions suivantes (l'AATL-DU s'abstenant pour cet avis) :**

**- de prévoir, en façade avant, des châssis en bois ou en aluminium thermolaqué à la place du pvc.**

**Avis unanime favorable aux conditions suivantes :**

**- de prévoir une finition esthétique à la toiture plate de l'annexe à rénover (lestage en gravier, toiture végétale, ...).**

**Les plans modifiés seront soumis à l'approbation du Collège avant délivrance du permis par celui-ci.**

## ONZIEME OBJET

POUR AVIS Dossier 13.947 – Demande de la STIB pour construire la sous-station électrique « Bassem » pour l'extension de la ligne de TRAM 94.

---

ZONE : Au PRAS : espace structurant et ZICHEE

DESCRIPTIF : construire la sous-station électrique « Bassem » pour l'extension de la ligne de TRAM 94.

ENQUETE : néant

MOTIFS : - actes et travaux en ZICHEE

Présent : Une personne représentant la STIB

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

**Considérant que le bien se situe en espace structurant et en 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 de construire une sous-station électrique pour l'extension de la ligne de tram 94 ;**

**Considérant que l'ouvrage est aménagé en sous-sol et que l'impact hors sol est constitué d'une ceinture de poteaux de sécurité avec chaînes ;**

**Considérant que ces poteaux inesthétiques entravent les cheminements des piétons ;**

**Considérant que les plans de la demande portent des indications d'aménagements n'ayant pas fait l'objet d'un permis antérieur et ne faisant pas l'objet de la présente demande ;**

**Avis favorable à condition :**

- **Supprimer les poteaux et chaînes en surface et proposer un dispositif garantissant la sécurité et la maintenance des installations**
- **Supprimer des plans de permis les indications d'aménagements n'ayant pas fait l'objet d'un permis antérieur et ne faisant pas l'objet de la présente demande.**

## DOUZIEME OBJET

POUR AVIS Dossier 13.874 - Demande de Monsieur VERLOO Daniel pour aménager un ancien bâtiment en 2 logements, rue des Deux Chaussées, 27.

---

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation, ZICHEE

DESCRIPTIF : aménagement d'un ancien bâtiment en 2 logements.

ENQUETE : néant.

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

Présent : Mr Verloo (le demandeur).

**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 et en 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 de réaliser deux logements dans un immeuble existant inoccupé ;**

**Considérant que les dérogations en matière de normes d'habitabilité relatives au logement inférieur sont minimales et acceptables ;**

**Considérant que le projet améliore l'aspect esthétique du bien et revalorise cette partie de la rue ;**

**Considérant que certaines baies sont pratiquées dans un mur mitoyen et donnent lieu soit à des vues, soit à des jours ;**

**Considérant que le gabarit de l'immeuble est préservé ;**

**Considérant qu'il s'agit également de créer un petit jardinet en lieu et place d'une annexe latérale ;**

**Considérant que la configuration des lieux et la taille réduite de l'immeuble et de la voirie ne permettent pas l'aménagement d'un garage ;**

**Avis favorable aux conditions suivantes :**

- **supprimer la clôture refermant le jardinet**
- **obtenir des servitudes de vue et/ou de jour pour les baies réalisées en mitoyen.**

## TREIZIEME OBJET

Dossier 13.897 – Demande de Monsieur AS-SAYED pour agrandir et transformer une maison unifamiliale en quatre appartements et 1 commerce (régularisation), boulevard du Triomphe, 53 (report d'avis – voir commission de concertation du 10 mai 2005).

---

- ZONE :** Au PRAS : zone mixte le long d'un espace structurant  
Au PPAS n°6 (08/02/1985) : en zone d'habitation, commerce et industrie
- DESCRIPTIF :** régularisation suite à un PV d'infraction (Pv2002-4) des extensions et transformations apportées à un immeuble
- ENQUETE :** du 15 au 29 avril 2005. Pas de réclamation.
- MOTIFS :**
- dérogations au plan particulier d'affectation du sol n° 6 en matière de lucarnes, garage et profondeur
  - actes et travaux en intérieur d'îlot
  - immeuble repris d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier (uniquement pour avis).

Présents : La régie foncière de Auderghem, représentée par Mr D. Schotte, voisin.

En séance du 10 mai 2005, la commission de concertation a décidé de reporter son avis dans l'attente d'une visite sur place.

Une réunion sur place a eu lieu le 13 mai 2005 en présence de Madame Bayot (urbanisme), Monsieur Brackenier (régie foncière), Monsieur As Sayed et son architecte. Seuls le rez-de-chaussée et le jardin ont pu être visités.

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

**Considérant que le bien se situe en zone mixte le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol et en zone d'habitation, commerce et industrie du plan particulier d'affectation du sol n° 6 (08/02/1985) ;**

**Considérant qu'il s'agit de régulariser, suite à PV d'infraction (Pv2002-04), diverses transformations apportées à un immeuble (extension arrière, lucarnes en toiture avant et arrière, commerce au rez, modification des planchers et division du bien en 4 logements) ;**

**Considérant qu'un dossier similaire a déjà été soumis à la commission de concertation du 14 février 2003 et que celle-ci a émis, par 4 voix « contre » (AATL, SMS, IBGE, SDRB) et une voix « pour » (Commune), l'avis défavorable suivant :**

*« Considérant que la demande vise à transformer une habitation en 5 logements et 1 commerce ;*

*Considérant que le bien se situe en zone mixte au PRAS ;*

*Vu l'avis du Fonctionnaire délégué sur la demande de permis d'urbanisme précédente en date du 19 mars 2002 et le PV d'infraction faisant suite ;*

*Considérant qu'il y a lieu de préserver les qualités architecturales de cet immeuble ;*

*Considérant que le projet comporte un trop grand nombre de logements, ne comporte ni caves, ni locaux communs, modifie les baies du sous-sol sans nécessité et propose une lucarne de trop grande importance ;*

*L'avis favorable de la Commune est libellé comme suit :*

*Considérant la situation de la demande en zone mixte du PRAS et en zone d'habitation, commerce et industrie du PPAS n° 6 (08/02/1985);*

*Considérant qu'il s'agit de rénover un immeuble à l'abandon et de le diviser en 5 logements et 1 commerce au rez ;*

*Considérant qu'il s'agit d'une demande de régularisation suite à procès-verbal ;*  
*Considérant que le demandeur a réalisé des travaux réduisant le nombre de logements dans l'immeuble (suppression de deux logements) ;*  
*Considérant que l'immeuble comportera 1 seul logement par étage, sauf dans la toiture où deux studios sont prévus ;*  
*Considérant la faible dérogation au PPAS en matière de profondeur (environ 50 cm) ;*  
*Considérant qu'aucun garage n'a jamais été prévu depuis conception de l'immeuble et qu'il n'y a dès lors pas à en prévoir de façon à redonner à l'immeuble ses caractéristiques d'origine ;*  
*Considérant que ces dérogations ne portent pas atteinte aux données essentielles du PPAS ;*  
*Considérant cependant que les logements ne disposent pas de locaux communs nécessaires à leur confort ;*  
*Avis favorable aux conditions suivantes :*

- *prévoir une porte d'entrée en bois et non vitrée et des châssis respectant la courbe des fenêtres cintrées ;*
- *prévoir et préciser le traitement des pignons émergents ;*
- *créer au niveau du rez-de-chaussée un local commun (poubelles, vélos,...) pour les logements (à la place des sanitaires prévus pour le commerce) ;*
- *respecter le code civil en matière de vues sur les propriétés voisines et limiter les rehausses et extensions des mitoyens à ce qui est strictement nécessaire. »*

**Considérant que les lucarnes avant dépassent les gabarits autorisés par le PPAS (ne pas dépasser maximum 1,50m de hauteur et 3/4 de la largeur des façades) ;**

**Considérant que la surface des logements déroge au PPAS (surface minimale fixée à 65m<sup>2</sup>) ;**

**Considérant que suite au précédent refus, aucune amélioration n'a été apportée à l'immeuble ;**

**Considérant que la seule modification apportée au projet consiste à la diminution du nombre de logements (4 au lieu de 5, les 2 logements du 4ème étage étant regroupés) ;**

**Considérant qu'une demande de permis de régularisation (dossier n°13.304) introduite en date du 07.12.2001 est toujours en cours et en attente de plans modificatifs ;**

**Considérant que le 20/03/2002, le collègue et le Fonctionnaire délégué avaient émis un avis favorable sur ce dossier, à condition de :**

- *maintenir les planchers au niveau existant ;*
- *conserver la façade avant dans son état d'origine et supprimer par ce fait le niveau de commerce prévu au rez-de-chaussée ;*
- *supprimer la lucarne convexe créée au niveau des combles et prévoir une lucarne rectiligne en recul de la corniche ;*
- *conserver le niveau du sous-sol et y créer des locaux communs nécessaires au confort des 3 logements prévus (locaux poubelles, vélos...) ;*
- *prévoir une porte en bois non vitrée et des châssis respectant la courbe des fenêtres cintrées ;*
- *préciser le traitement des pignons émergents.*

**Considérant que le 21/12/2004, le collègue à proposé, comme mode de réparation faisant suite au procès verbal n°Pv2002-04, la remise en état pristin ;**

**Considérant que malgré les avis favorables conditionnels émis respectivement pour le dossier n°13.304 et 13.435, aucune condition n'a été respectée et que le propriétaire a maintenu les travaux en infraction ;**



**Avis favorable aux conditions suivantes:**

- **prévoir une porte en bois non vitrée et des châssis respectant la courbe des fenêtres cintrées**
- **réaliser, avant délivrance du permis d'urbanisme, le local commun pour les logements prévu au niveau du rez-de-chaussée**
- **effectuer, avant délivrance du permis d'urbanisme, le regroupement en une entité des deux logements en toiture**
- **obtenir un avis favorable du SIAMU sur le dossier introduit (l'avis contenu dans le dossier est relatif à la demande précédente, n° 13.435) et exécuter les travaux qui y sont prescrits avant délivrance du permis d'urbanisme**
- **faire réaliser par un ingénieur une étude de stabilité des murs mitoyens et la fournir à la commune ; si les conclusions de l'étude sont positives, fournir une attestation de stabilité; si les conclusions sont négatives, exécuter les travaux de mise en conformité des murs mitoyens vis-à-vis de la réglementation et des règles de l'art avant délivrance du permis d'urbanisme**
- **prévoir un cimentage des murs mitoyens, à exécuter par un entrepreneur agréé et suivant les règles de l'art avant délivrance du permis d'urbanisme**
- **proposer un traitement esthétique, à approuver par le Collège, des embrasures des baies du commerce (actuellement carrelées)**
- **réaliser un rejointoyage professionnel, selon les règles de l'art (et le cas échéant un nouveau maçonnerie) des briques récupérées et remplacées au niveau du rez-de-chaussée en façade à rue avant délivrance du permis d'urbanisme**
- **raccorder au réseau d'égouttage la descente d'eau existante en façade arrière avant délivrance du permis d'urbanisme**
- **réhabiliter ou condamner et boucher l'ancienne citerne d'eau de pluie actuellement apparente dans le jardin avant délivrance du permis d'urbanisme**
- **évacuer les déchets accumulés dans le jardin avant délivrance du permis d'urbanisme.**

## QUATORZIEME OBJET

Dossier 13.455 – Demande de ELESKO pour modifier le permis d'urbanisme n° 13.455 délivré le 10/04/2003 pour la construction d'un immeuble de commerces, bureaux et production de biens immatériels, avenue G. Demey, 10-12 (modification de la façade avant).

---

**ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et espace structurant

**DESCRIPTIF :** modifier le permis d'urbanisme n° 13.455 délivré le 10/04/2003 (et prorogé le 17/02/2005) pour la construction d'un immeuble de commerces, bureaux et production de biens immatériels, avenue G. Demey, 10-12 (modification de la façade avant)

**ENQUETE :** Néant

**MOTIFS :** - actes et travaux en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

Présents : Mrs P. et J-M. Jamouille et Mmes Ch. D'Udekem et V. Piret (architectes).

**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, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et 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 modifier le permis d'urbanisme délivré le 10/04/2003 pour la construction d'un immeuble de commerces, bureaux et production de biens immatériels ;**

**Considérant que les modifications portent plus particulièrement sur la transformation de la façade avant;**

**Considérant que la demande fait partie d'un ensemble d'immeubles et qu'il est prévu de modifier les autres façades de manière à conserver la cohérence de cet ensemble ;**

**AVIS FAVORABLE aux conditions du permis d'urbanisme d'origine.**

**Le demandeur fournira un plan du rez-de-chaussée avant délivrance du permis.**

## QUINZIEME OBJET

Dossier 13.456 – Demande de U.O.P.C. pour modifier le permis d'urbanisme n° 13.456 délivré le 10/04/2003 pour la construction d'un immeuble de commerces, bureaux et production de biens immatériels, avenue G. Demey, 14-16 (modification de la façade avant).

---

**ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, espace structurant

**DESCRIPTIF :** modifier le permis d'urbanisme n° 13.456 délivré le 10/04/2003 (et prorogé le 17/02/2005) pour la construction d'un immeuble de commerces, bureaux et production de biens immatériels (modification de la façade avant).

**ENQUETE :** Néant (uniquement pour avis)

**MOTIFS :** - actes et travaux en ZICHEE

Présents : Mrs P. et J-M. Jamouille et Mmes Ch. D'Udekem et V. Piret (architectes).

**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, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et 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 modifier le permis d'urbanisme délivré le 10/04/2003 pour la construction d'un immeuble de commerces, bureaux et production de biens immatériels ;**

**Considérant que les modifications portent plus particulièrement sur la transformation de la façade avant ;**

**Considérant que la demande fait partie d'un projet d'ensemble et qu'il est prévu de modifier les autres façades de manière à conserver la cohérence de cet ensemble ;**

**AVIS FAVORABLE aux conditions du permis d'urbanisme d'origine.**

**Le demandeur fournira un plan du rez-de-chaussée avant délivrance du permis.**

## SEIZIÈME OBJET

Dossier 13.457 – Demande de E.D.C. pour modifier le permis d'urbanisme n° 13.457 délivré le 10/04/2003 pour la construction d'un immeuble de commerces, bureaux et logements, avenue G. Demey, 18-20 (modification de la façade avant).

---

**ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et espace structurant

**DESCRIPTIF :** modifier le permis d'urbanisme n° 13.457 délivré le 10/04/2003 (et prorogé le 17/02/2005) pour la construction d'un immeuble de commerces, bureaux et logements, avenue G. Demey, 18-20 (modification de la façade avant).

**ENQUETE :** Néant

**MOTIFS :** - actes et travaux en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

Présents : Mrs P. et J-M. Jamouille et Mmes Ch. D'Udekem et V. Piret (architectes).

**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, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et 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 modifier le permis d'urbanisme délivré le 10/04/2003 pour la construction d'un immeuble de commerces, bureaux et logements ;**

**Considérant que les modifications portent plus particulièrement sur la transformation de la façade avant ;**

**Considérant que la demande fait partie d'un projet d'ensemble et qu'il est prévu de modifier les autres façades de manière à conserver la cohérence de cet ensemble ;**

**AVIS FAVORABLE aux conditions du permis d'urbanisme d'origine.**

**Le demandeur fournira un plan du rez-de-chaussée avant délivrance du permis.**

## DIX-SEPTIÈME OBJET

Dossier 13.942 – Demande de Monsieur DECOSTER pour construire un immeuble de logements avec rez commercial (restaurant), rue de la Vignette, 222-224.

---

- ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation.  
Au PPAS n°20 (08.03.1988) : zone d'habitation, d'entreprise et de commerce.
- DESCRIPTIF :** Construction d'un immeuble de logements avec rez-de-chaussée commercial (restaurant).
- ENQUETE :** du 23 mai au 6 juin 2005. 1 pétition comportant 53 signatures et 6 lettres de réclamation (dont une hors délai) ont été introduites. Les principaux motifs de plainte sont :
- les nuisances sonores engendrées par la ventilation de la cuisine, les machines, les voitures, ...
  - les nuisances olfactives que dégageront la cuisine et les poubelles
  - le problème de parking
  - la diminution de l'ensoleillement des propriétés voisines
  - le gabarit important de l'immeuble (en profondeur et en hauteur)
  - la demande de conserver la quiétude du quartier
- MOTIFS :**
- dérogations aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol n° 20 en matière de toiture et de garages
  - actes et travaux en intérieur d'îlot
  - dérogations aux prescriptions du RRU en matière de profondeur, de hauteur de la façade avant et de toiture

Présents : Mrs Decoster père et fils, Mr Brodzki (auteur de projet), Mr Leemans, Mlle Ghiette, Mr. Loxhay, Mme Van Minnenbruggen, Mme Van Enis, Mr Keppens, Mme Vanleemputten, Mme Rabau, Mme Gaudin, Mme Cordemans, riverains.

**Après un échange de vues, la commission de concertation émet l'avis majoritaire (Commune) suivant (l'AATL-DMS et IBGE s'abstenant sur le dossier) :**

**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 et en zone d'habitation, d'entreprise et de commerce et zone d'annexe du plan particulier d'affectation du sol n° 20 (08.03.1988) ;**

**Considérant qu'il s'agit de construire un immeuble comportant un restaurant et deux logements ;**

**Considérant que le projet referme le front bâti et supprime une « dent creuse » par une architecture de qualité ;**

**Considérant cependant que les gabarits prévus au PPAS sont un maximum et que la profondeur de l'immeuble déroge encore de manière importante au RRU nuisant ainsi aux qualités résidentielles du bâti existant ;**

**Considérant l'impact de la construction sur les qualités résidentielles des propriétés voisines ;**

**Considérant encore l'accroissement important des problèmes de stationnement que le projet générera ;**

**Considérant l'absence de tout autre commerce dans cette rue quasi totalement occupée par du logement ;**

**Considérant les réclamations introduites et exprimées en séance ;**

**Avis défavorable.**

**L'AATL-DMS et L'IBGE s'abstiennent pour les motifs suivants :**

**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 en commission de concertation du 17 septembre 2004 ;**

**Considérant que cette instance a précisé qu'une nouvelle demande répondant aux conditions suivantes était susceptible de recevoir une suite favorable :**

- *mieux respecter le rapport commerce/plancher du PPAS en réduisant le nombre de couverts ;*
- *réduire les rehausses de mur mitoyen en rapport avec le RRU et la profondeur de l'annexe ;*
- *prévoir une toiture plate dans la travée centrale ;*
- *abaisser le niveau du plancher dans l'annexe ;*
- *prendre en compte les remarques du SIAMU ;*

**Considérant que la présente demande prévoit :**

- **une superficie commerciale réduite et conforme aux prescriptions du PRAS et du PPAS (150 m<sup>2</sup>);**
- **une réduction importante des rehausses de mitoyens par la réduction de la profondeur et de la hauteur de l'annexe du rez-de-chaussée (restaurant) ;**
- **une toiture plate dans la travée centrale de l'annexe ;**
- **l'abaissement du sol de l'annexe de 38 cm.**

**Vu cependant la forte opposition du voisinage :**

**Abstention.**

## DIX-HUITIEME OBJET

Dossier 13.833 – Demande de la SA REAL ESTATES DEVELOPMENTS pour construire 2 x 2 maisons rue du Docteur, 6-8 et 45-47.

---

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation

DESCRIPTIF : Construction de 2 x 2 maisons.

ENQUETE : du 17 au 31 mai 2005, 24 lettres de réclamation nous sont parvenues.

- Les principaux motifs de réclamation sont :
- gabarits des habitations
- abattage d'arbres
- impossibilité de faire demi-tour dans la rue et problème de parking
- le manque d'accessibilité pour les services d'urgence
- le rapport surface bâtie/jardins
- l'ampleur du soutènement des jardins du Clos Delforge
- la proximité des nouvelles cheminées avec les habitations du Clos Delforge

MOTIFS :

- actes et travaux en intérieur d'îlot
- dérogation aux prescriptions du RRU en matière de hauteur

Présents : Mrs Guns et Veeckman (les demandeurs), Mr Bouche (l'architecte) et Mrs Boone, Jones, Notarangelo, Bauchau, Veulemans, Neefs, Mme Catoul Mannes, Mr et Mme Mandelblat, Mr et Mme Mannes (les réclamants).

**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 construire deux ensembles de deux maisons jumelées sur un terrain situé au bout d'une voirie en cul de sac ;**

**Considérant les réclamations introduites et exprimées en séance de la commission de concertation ;**

**Considérant que le gabarit des immeubles projetés est supérieur à l'ensemble des gabarits des immeubles de la rue ;**

**Considérant que le projet ne s'accorde pas avec les caractéristiques du cadre urbain environnant (expression des façades latérales percées de hublots, volumétrie importante des toitures ...)**

**Considérant la proximité (5m) avec le fond des jardins du Clos Delforge constituant un vis-à-vis gênant;**

**Considérant les importants abattages d'arbres à hautes tiges ;**

**Considérant que les riverains évoquent l'existence d'une servitude de passage de fait (non établie juridiquement) ;**

**Considérant la surdensification du terrain faisant l'objet du projet qui s'exprime notamment par la nécessité de réaliser des murs de soutènement élevés et des talus forts pentus mais aussi par des espaces de pleine terre très réduits et peu accessibles ;**

**Considérant que l'implantation proposée rompt l'alignement de la rue du Docteur ;**

**Considérant que l'aménagement de ce terrain en fond de rue en cul de sac ne permet pas de résoudre les difficultés d'accès et de sortie de la rue du Docteur ;**

**Avis défavorable.**

## VINGTIÈME OBJET

Dossier 13.850 – Demande de l'asbl ESPACE 34-107 pour construire un immeuble destiné à des mouvements de jeunesse, avenue Paul Vanden Thoren, 1.

---

**ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle et zone de servitude au pourtour des bois et forêts

**DESCRIPTIF :** Construction d'un immeuble destiné à des mouvements de jeunesse

**ENQUETE :** du 23 mai au 6 juin 2005. 1 lettre de réclamation nous est parvenue. Elle s'oppose au projet pour des raisons de problèmes de circulation et de cris des enfants.

Une première enquête publique relative au dossier s'était déroulée du 17 au 31 janvier 2005 et avait donné lieu à 12 lettres dont trois appuyant le projet. Les autres lettres contenaient des remarques et réclamations qui concernaient principalement :

- Abattage des sapins situés en bordure de l'avenue Leemans, ce qui créera un vide et mettra la zone de jeux à nu
- Abattage d'autres grands arbres et déboisement de la parcelle en bordure de la forêt
- Bâtiment trop important (18 m de long et presque 3 étages) et situé à proximité du trottoir (contrairement à l'ancien local qui a brûlé), ce qui modifiera profondément le paysage actuel du quartier
- La création d'un lieu de rassemblement de scouts n'a pas sa place dans un quartier résidentiel – tranquillité perturbée le dimanche
- Augmentation du trafic automobile dans le quartier le dimanche
- Crainte que le local ne soit squatté avec risques de vandalisme
- L'escalier extérieur qui constituera une source de nuisance particulière
- Caractère incomplet du dossier de demande de permis d'urbanisme
- Non conformité du projet aux prescriptions du plan régional d'affectation du sol : incompatibilité avec la fonction de logement (bruit, problèmes de mobilité) et avec les caractéristiques du cadre urbain environnant (rupture avec la typologie du bâti existant)
- Non conformité du projet aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme (titre IV – accessibilité aux PMR)
- Incompatibilité avec le site Natura 2000 de la forêt de Soignes
- Inquiétudes quant à la tenue du talus tel que présenté (pente importante)

**MOTIFS :**

- actes et travaux dans une zone de servitude au pourtour des bois et forêts
  - dépassement de la superficie d'équipement autorisée en zone d'habitation à prédominance résidentielle
- rapport d'incidences en urbanisme



Présents : Mrs Devillé et Bekkers (demandeur), Mr Devisscher (l'auteur de projet), Mr Barbier, Mr Detraux, Mr Noe, Mr Jacobs et Mr et Mme Stoyamov (les riverains).

**Considérant que toutes les personnes à inviter à la commission de concertation ne l'ont pas été suite à une erreur administrative, la commission de concertation décide de reporter son avis à la prochaine réunion de la Commission.**

**Tous les intervenants seront invités.**

## VINGT ET UNIÈME OBJET

Dossier 02/0538 - demande régularisation de permis d'environnement de classe 1B introduit par l'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDE NCE « LE DOMAINE » pour l'exploitation de diverses installations classées dont 44 emplacements de parking couverts, boulevard du Souverain, 348.

---

**ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation, le long d'un espace structurant

**DESCRIPTIF :** régularisation de permis d'environnement pour l'exploitation de :

- 44 emplacements de parking couverts
- 20 emplacements de parking à l'air libre
- des installations de combustion -545 kW et 1.070 kW
- 2 citernes de mazout - 7.000 et 25.000 litres

**ENQUETE :** du 20 mai 2005 au 3 juin 2005 – aucune lettre de réclamation ni de demande d'audition n'est parvenue.

**MOTIF :** Exploitation d'installations classées

Présent : néant

**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, le long d'un espace structurant, au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001;**

**Considérant qu'il s'agit d'une régularisation de permis d'environnement pour des installations existantes ;**

**Considérant que dès lors les conditions d'exploitation sont d'application immédiate ;**

**Considérant que la demande relative aux réserves de mazout enfouies est soumise à l'ordonnance du 13 mai 2004 relative à la gestion des sols pollués ;**

**Considérant que l'enquête n'a révélé aucune lettre de réclamation ;**

**Considérant le procès-verbal de clôture d'enquête ;**

**Avis favorable sous réserve de respecter les conditions émises par l'IBGE lors de la délivrance du permis d'environnement.**

POUR LA COMMISSION :

La Secrétaire,

Le Président,

J. BAYOT

A. LEFEBVRE