

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

**27-04-2006**

---

**Présents/Aanwezig :**

Mr. A. LEFEBVRE, Président

Mr. M. BRIARD, membre AATL-DU

Mme CH. WAUTERS, membre SDRB

Mme I. LEROY, membre AATL-DMS

Mr H. CONVENT (membre IBGE

Mme J. BAYOT, Secrétaire

Mme. R. SNAPS, Secrétaire-adjointe

**Absents-excusés/Afwezig-verontschuldigd :**

Mess. D. GOSUIN, B. COLLARD

---

---

## PREMIER OBJET

-

**Dossier 14.101 – Demande de Monsieur THEMANS et Madame PALMERS pour construire un immeuble à deux logements, allée des Colzas 24-26**

---

**ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation  
**DESCRIPTIF :** Construire un immeuble à deux logements  
**ENQUETE :** du 22 mars au 05 avril 2006. Aucune réclamation ne nous est parvenue.  
**MOTIFS :**

- Dérogation aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur
- Actes et travaux en intérieur d'îlot.

**PRESENTS :** Le demandeur 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 de construire un immeuble à deux logements ;**

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

**Considérant que, lors de l'introduction du dossier, la demande dérogeait aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur ;**

**Considérant que ce règlement est devenu caduc le 1<sup>er</sup> avril 2006 et qu'il n'y a dès lors plus lieu de solliciter une quelconque dérogation à ce règlement ;**

**Considérant néanmoins qu'il y a lieu de veiller au bon aménagement des lieux et à la préservation des qualités résidentielles du voisinage ;**

**Considérant que la profondeur totale de bâtisse n'excède pas 13 m ;**

**Considérant qu'aux étages, au droit de la mitoyenneté, le projet ne dépasse que de 3 m la profondeur du bâtiment voisin le moins profond (n° 28) ;**

**Considérant qu'au rez-de-chaussée, la rehausse de ce même mitoyen est relativement réduite et ne porte préjudice à aucun logement existant (présence de garages au rez-de-chaussée de l'immeuble voisin) ;**

**Considérant qu'à l'arrière du bâtiment, la rehausse du mitoyen de gauche (n° 22) est minime ;**

**Considérant cependant que le projet engendre la construction d'un long et haut mur mitoyen à l'avant (dans la zone de recul) ;**

**Considérant également l'orientation de la parcelle (façade avant au sud) ;**

**Considérant que le projet réalise un raccord harmonieux entre deux immeubles à l'implantation et au gabarit (zone de recul, profondeur, type de toiture,...) fort différents ;**

**Considérant l'absence de réclamation ;**

**Avis favorable aux conditions suivantes :**

- supprimer l'excroissance du mur mitoyen en zone de recul au-delà du plan de la façade tout en respectant les dispositions du code civil et adapter les baies en conséquence ;
- intégrer la descente d'eau dans l'épaisseur de la façade avant ;

- aménager la zone de recul avec une bande de plantation en pleine terre aussi large que possible le long de la propriété de gauche ;
- remplacer le haut mur mitoyen en fond de parcelle par une haie vive (prévoir éventuellement un mur de soutènement ou revoir les modifications de relief du sol proposées)
- revoir et améliorer l'esthétique de la façade arrière (prévoir des baies, ...)
- réduire l'importance des baies en façade latérale arrière (fenêtre haute ou fente verticale)

**Des plans modificatifs seront soumis à l'approbation du Collège échevinal préalablement à la délivrance du permis d'urbanisme.**

---

## DEUXIEME OBJET

Dossier 14.081 – Demande de Monsieur et Madame VAN DIST pour le changement d'affectation d'un rez existant (entrepôt en logement) et construction d'un duplex (1<sup>er</sup> étage et toiture), avenue Charles Dierickx 20.

---

- ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation  
Au PPAS n° 21 : zone de construction d'habitation fermées
- DESCRIPTIF :** Changement d'affectation d'un rez existant (entrepôt en logement) et construction d'un duplex (1<sup>er</sup> étage et toiture)
- ENQUETE :** du 22 mars au 05 avril 2006. Deux lettres de réclamation nous sont parvenues en cours d'enquête. Elles portent principalement sur :
- la crainte de la *non suppression* de la porte dans le mur mitoyen avec le n° 7 av. G. Crock.
  - le non respect des dispositions du code civil en matière de vues obliques.
  - la profondeur excessive de la terrasse demandée au 1<sup>er</sup> étage et crainte des vues occasionnées par une telle terrasse.
  - la crainte du manque de stabilité du sol et/ou de la dalle du 1<sup>er</sup> étage existante.
  - la crainte d'altérations à l'habitation voisine dues au démontage d'une cheminée adossée au mur mitoyen.
- MOTIFS :**
- Dérogation aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol n° 21 en matière de profondeur (terrasse du 1<sup>er</sup>) et de lucarne.
  - Dérogation aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur (terrasse du 1<sup>er</sup>) et de toiture (lucarne).
- PRESENTS :** Les demandeurs, l'auteur de projet et 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 au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 et en zone résidentielle fermée du plan particulier d'affectation du sol n° 21 arrêté par arrêté royal du 16 novembre 1956 ;

Considérant qu'il s'agit du changement d'affectation d'un rez existant (entrepôt en logement) et de la construction d'un duplex (1<sup>er</sup> étage et toiture) ;

Considérant que la demande porte plus précisément sur l'aménagement d'un appartement une chambre avec bureau dans l'entrepôt existant et non exploité depuis de très nombreuses années et sur la construction d'un duplex comportant 3 chambres sur le volume dudit entrepôt ;

Considérant l'apport de logements de qualité et respectant les exigences habituelles d'habitabilité et de confort requises pour les nouveaux logements ;

Considérant que, lors de l'introduction du dossier, le projet dérogeait aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en termes de profondeur de bâtisse et de toiture ;

Considérant que ce règlement est devenu caduc le 1<sup>er</sup> avril 2006 et qu'il n'y a donc plus lieu de solliciter une quelconque dérogation à ce règlement ;

Considérant néanmoins que la terrasse demandée au 1<sup>er</sup> étage déroge aux prescriptions du PPAS n° 21 en matière de profondeur ;

Considérant que la lucarne en toiture arrière déroge aux prescriptions du PPAS n° 21 en ce qu'elle

présente une largeur de plus de 2/3 du développement de la façade ;

Considérant néanmoins qu'elle s'adosse à une lucarne existante du bâtiment voisin de gauche (n° 18) implantée contre la mitoyenneté et qu'elle dépasse le profil de ce même immeuble voisin de 40 cm dans le sens de la profondeur ;

Considérant la configuration particulière de la parcelle en ce qu'elle se situe à proximité d'un angle ;

Considérant que le mur mitoyen existant du côté des constructions de l'avenue Guillaume Crock ne permet pas de respecter les dispositions du code civil en matière de vues ;

Considérant également que la terrasse telle que projetée au 1<sup>er</sup> étage ne prévoit aucun dispositif permettant de respecter le code civil en matière de vues obliques ;

Considérant les réclamations introduites en cours d'enquête

Vu l'intention émise en séance par le demandeur d'opter pour des châssis en aluminium thermolaqué (gris-bleu) ;

**Avis favorable à condition de**

- limiter la profondeur de la terrasse du 1<sup>er</sup> étage à la limite de la zone de bâtisse du ppas ;
- prévoir une rehausse du mur mitoyen du côté des constructions de l'avenue Guillaume Crock et un retour (ou de préférence des bacs plantés) de 60 cm de part et d'autre de la terrasse du 1<sup>er</sup> étage, afin de respecter les prescriptions du code civil en matière de vues ;
- prévoir au moins 50% de plantations en pleine terre dans le jardin ;
- placer des châssis en aluminium thermolaqué (gris-bleu) ;
- revoir l'expression de la façade avant dans le sens d'une plus grande simplicité et cohérence de composition (matériaux moins variés, dessin des garde-corps et des allèges, exprimer en façade les proportions du rez existant – grande hauteur sous-plafond au niveau des baies) ;
- réduire la largeur de la lucarne en façade arrière à 5,5m, l'accoler à et l'aligner sur la lucarne voisine de gauche ;
- attribuer le garage au duplex ;
  
- obtenir l'avis favorable du SIAMU avant la délivrance du permis d'urbanisme ;

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

---

### TROISIEME OBJET

Dossier 14.091 – Demande de Monsieur BLOCK pour la construction d'une extension arrière au rez-de-jardin, clos des Pommiers Fleuris, 21.

---

**ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation

**DESCRIPTIF :** Construction d'une extension à l'arrière du rez-de-jardin d'une maison unifamiliale

**ENQUETE :** du 20 mars au 03 avril 2006. Aucune réclamation ne nous est parvenue.

**MOTIFS :**

- Dérogation aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur
- Actes et travaux en intérieur d'îlot (PRAS 0.6)

**PRESENTS : Le demandeur 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 au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;**

**Considérant qu'il s'agit de construire une extension à l'arrière du rez-de-jardin d'une maison unifamiliale trois façades ;**

**Considérant que la demande porte plus précisément sur l'extension du séjour de 12,5 m<sup>2</sup> par la fermeture de la terrasse existante par une construction légère de type véranda ;**

**Considérant qu'il est prévu d'intégrer la cuisine dans le séjour agrandi et d'aménager la chambre des parents dans l'actuelle cuisine ;**

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

**Considérant que, lors de l'introduction du dossier, le projet dérogeait aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en termes de profondeur de bâtisse ;**

**Considérant que ce règlement est devenu caduc le 1<sup>er</sup> avril 2006 et qu'il n'y a donc plus lieu de solliciter une quelconque dérogation à ce règlement ;**

**Considérant néanmoins qu'il y a lieu de veiller au bon aménagement des lieux et à la préservation des qualités résidentielles du voisinage ;**

**Considérant que l'extension demandée au rez-de-jardin, en contrebas de la chaussée, dépasse entièrement le voisin le plus profond (donc de 3,18 m) et le voisin le moins profond d'un peu plus de 4,50 m ;**

**Considérant toutefois que cette extension ne nécessite aucune rehausse des murs mitoyens ;**

**Considérant de plus que la construction projetée est implantée à plus de 1,90 m de la limite mitoyenne, ce qui permet de respecter les dispositions du code civil en matière de vue droite ;**

**Considérant l'orientation plein nord du jardin ;**

**Considérant que l'extension n'engendrera aucune perte d'ensoleillement aux propriétés voisines ;**

**Considérant également que le projet tel que présenté n'augmente pas l'imperméabilisation de la parcelle ;**

**Considérant la profondeur importante de la parcelle ;**

**Considérant dès lors que l'extension proposée est acceptable car elle ne porte pas préjudice aux qualités résidentielles du voisinage ;**

**Considérant l'absence de réclamation ;**

**Avis favorable.**

---

#### **QUATRIEME OBJET**

**Dossier 14.078 – Demande de Madame LEFEVRE et Monsieur BIER pour la construction d'une extension à l'arrière de la maison unifamiliale sise avenue Gustave Demey 82.**

**ZONE : Au PRAS : zone d'habitation  
Au PPAS n° 21 : zone résidentielle fermée**

**DESRIPTIF : construction d'une extension sur deux niveaux hors sol, à l'arrière d'une maison unifamiliale**

- ENQUETE :** du 22 mars au 05 avril 2006. Deux lettres de réclamation nous sont parvenues en cours d'enquête. Elles portent principalement sur :
- la crainte de l'installation de divers animaux nuisibles dans le vide ventilé, si ventilation il y a.
  - le manque d'information concernant l'évacuation des eaux pluviales de la situation projetée.
  - la crainte de la suppression de la clôture en bois existante et privative des voisins (n° 84).
  - le non respect de la vie privée des voisins par la création de vues depuis la fenêtre de la salle de bains projetée.
  - le manque d'information concernant l'isolation acoustique du mitoyen en fond de parcelle (3 av Verboven)
- MOTIFS :**
- Dérogation aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur.
  - Actes et travaux en intérieur d'îlot.
- PRESENTS :** Les demandeurs, l'auteur de projet et 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 et en zone résidentielle fermée du plan particulier d'affectation du sol n° 21 arrêté par arrêté royal du 16 novembre 1956 ;**

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

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

**Considérant que, lors de l'introduction du dossier, l'extension projetée dérogeait aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur ;**

**Considérant cependant que ce règlement est devenu caduc le 1<sup>er</sup> avril 2006 et qu'il n'y a dès lors plus lieu de solliciter une quelconque dérogation à ce règlement ;**

**Considérant néanmoins qu'il y a lieu de veiller au bon aménagement des lieux et à la préservation des qualités résidentielles du voisinage ;**

**Considérant que la demande est conforme aux dispositions du plan particulier d'affectation du sol n° 21 ;**

**Considérant de plus que le projet dépasse le bâtiment voisin de droite (n° 84) de 2,31 m ;**

**Considérant que la profondeur totale de bâtisse n'excèdera pas 11 m ;**

**Considérant la configuration particulière de la parcelle, située à proximité d'un angle et ne disposant que d'une très petite cour enclavée par deux hauts murs mitoyens ;**

**Considérant que l'extension projetée respecte le code civil en matière de vues mais qu'il y a lieu d'assurer l'intimité des vues entre salle de bain et parcelles voisines;**

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

**Considérant les échanges de courrier remis en séance entre l'expert mandaté par le propriétaire du 3 av Verboven et l'architecte ;**

**Considérant qu'il n'y a ni extension ni rehausse du mitoyen en fond de parcelle ;**

**Considérant que le demandeur déclare que la palissade en bois côté 84 av Demey sera maintenue et qu'il établira les descentes d'eau exclusivement sur sa parcelle ;**

**Considérant les réclamations introduites en cours d'enquête et exprimées en séance ;**

**Avis favorable aux conditions suivantes :**

- l'évacuation des eaux usées de l'arrière du bâtiment doit se faire entièrement sur la parcelle faisant l'objet de la demande
- réaliser le nouveau mur mitoyen conformément au règlement communal sur les bâtisses
- rendre le vide ventilé inaccessible aux animaux nuisibles (grille, moustiquaire...)
- prévoir un verre translucide dans la fenêtre de la salle de bain
- aménager la zone de recul en réservant au moins 1/6 de la surface aux plantations en pleine terre

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

---

### CINQUIEME OBJET

**Dossier 14.087 – Demande de Madame BIRD et Madame DOYE pour la démolition et la reconstruction d'une annexe à l'arrière de la maison unifamiliale sise avenue Henri de Brouckère 53.**

---

**ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation

**DESCRIPTIF :** démolition et reconstruction d'une annexe à l'arrière d'une maison unifamiliale

**ENQUETE :** du 22 mars au 05 avril 2006. Une demande d'audition nous a été introduite en cours d'enquête.

**MOTIFS :**

- Dérogation aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur.
- Actes et travaux en intérieur d'îlot.

**PRESENTS :** La demanderesse (Madame Bird), l'auteur de projet et la réclamante.

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 au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;**

**Considérant qu'il s'agit de démolir une annexe vétuste et de reconstruire une extension à l'arrière d'une maison unifamiliale ;**

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

**Considérant que, lors de l'introduction du dossier, l'extension projetée dérogeait aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur ;**

**Considérant cependant que ce règlement est devenu caduc le 1<sup>er</sup> avril 2006 et qu'il n'y a dès lors plus lieu de solliciter une quelconque dérogation à ce règlement ;**

**Considérant néanmoins qu'il y a lieu de veiller au bon aménagement des lieux et à la préservation des qualités résidentielles du voisinage ;**

**Considérant que le projet ne dépasse pas la profondeur du bâtiment voisin le plus profond (n° 55) et n'engendre aucune modification du mur mitoyen de gauche ;**

**Considérant cependant qu'il dépasse le bâtiment voisin le moins profond (n° 51) de 4,80 m ;**

**Considérant toutefois que cette propriété voisine présente également des appentis adossés à son autre propriété voisine (n° 49) et que le projet ne dépasse pas la profondeur desdites annexes ;**

**Considérant également que l'extension projetée n'est pas plus profonde que l'annexe existante à**



**démolir ;**

**Considérant que la demande améliore les qualités esthétiques de l'intérieur de l'îlot par la démolition de cette annexe vétuste ;**

**Considérant que la rehausse de mitoyen engendrée par le projet est limitée à 1 m sur une profondeur de 2,25 m ;**

**Considérant la faible largeur de la parcelle (4,07 m entre mitoyens) ;**

**Considérant que la profondeur totale de bâtisse n'excèdera pas 13,80 m ;**

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

**Considérant que le demandeur déclare qu'il fera un état des lieux avant travaux pour les bâtiments voisins ;**

**Considérant l'opinion de la voisine directe exprimée en séance ;**

**Avis favorable.**

---

### **SIXIEME OBJET**

**Dossier 14.092 – Demande de Monsieur ALAERTS pour modifier le profil du versant arrière de la toiture de la maison unifamiliale sise avenue Vandromme 50.**

---

**ZONE : Au PRAS : zone d'habitation**

**DESCRIPTIF : Modification du profil arrière de toiture d'une maison unifamiliale**

**ENQUETE : du 22 mars au 05 avril 2006. Aucune réclamation ne nous est parvenue en cours d'enquête.**

**MOTIFS : - Dérogation aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de toiture.**

**PRESENTS : Le demandeur 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 large lucarne dans le versant arrière de sa toiture et de réaliser une terrasse dans le prolongement de celle-ci ;**

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

**Considérant que, vu ses dimensions imposantes (5,20 m de large sur une hauteur d'environ 2,80 m), la lucarne projetée s'apparente davantage à un étage supplémentaire ;**

**Considérant de ce fait que, lors de l'introduction du dossier, l'extension projetée dérogeait aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de toiture ;**

**Considérant toutefois que ce règlement est devenu caduc le 1<sup>er</sup> avril 2006 et qu'il n'y a dès lors plus lieu de solliciter une quelconque dérogation à ce règlement ;**

**Considérant néanmoins qu'il y a lieu de veiller au bon aménagement des lieux et à la préservation des qualités résidentielles du voisinage ;**

**Considérant la proximité d'un angle de voirie ;**

Considérant que la terrasse projetée en partie en saillie sur la façade arrière engendre des vues plongeantes vers les propriétés voisines et qu'il dès lors lieu de la limiter pour éviter une occupation intensive ;

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

Considérant néanmoins que l'impact visuel de cette lucarne est conséquent (dépassement du profil de toiture du bâtiment voisin le plus haut de 1,75 m et du profil de la toiture existante de 2,40 m) et qu'il est possible de le diminuer sans compromettre le programme ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- diminuer l'impact visuel de la lucarne en limitant sa largeur aux 2/3 de celle de la façade, en réduisant sa hauteur afin qu'elle ne dépasse le profil de toiture existante que de maximum 1,90 m, en réduisant les joues et la « casquette »,
- supprimer la partie de la terrasse en saillie sur la façade arrière

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

---

### SEPTIEME OBJET

Dossier 14.053 – Demande de la sprl FLORARTY pour agrandir un commerce existant et exploiter des chambres funéraires et des installations de refroidissement, chaussée de Wavre 1143

---

**ZONE :**

- Au plan régional d'affectation du sol : zone mixte, liseré de noyau commercial, espace structurant
  - Au plan particulier d'affectation du sol n°6 (08/02/1985) : zone d'habitation, commerce et industrie et zone d'arrière-bâtiment à toiture aménagée

**DESCRIPTIF :** Extension d'un commerce existant et exploitation de chambres funéraires et d'installations de refroidissement

**ENQUETE :** du 22 mars au 05 avril 2006. Une lettre favorable au projet a été introduite.

- MOTIFS :**
- Affectation commerciale à l'étage (PRAS 22)
  - Dérogations aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol n°6 en matière de gabarit et de toiture
  - Actes et travaux en intérieur d'îlot (PRAS 0.6)
  - Exploitation d'installations classées (rubriques 67 et 132)

**PRESENTS :** Les demandeurs, l'auteur de projet et Monsieur De Ceulener

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, liseré de noyau commercial, 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 d'habitation, commerce et industrie et zone d'arrière-bâtiment à toiture aménagée du plan particulier d'affectation du sol n°6 (08/02/1985) ;

Considérant qu'il s'agit d'agrandir un commerce existant par la construction d'un volume arrière au 1<sup>er</sup> étage, de couvrir une terrasse existante au 1<sup>er</sup> étage et d'exploiter des chambres funéraires et des installations de refroidissement ;

**Considérant que l'extension est réalisée en relevant l'un des versants de la toiture de l'annexe existante et que la terrasse sera couverte d'une toiture inclinée ;**

**Considérant que les conditions locales permettent l'affectation de l'étage au commerce (bureaux et rangement accessoires au commerce) sans que celle-ci ne porte atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;**

**Considérant que la demande déroge aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol en matière de gabarit et de toiture en ce que les annexes dépassent la hauteur maximale autorisée (4,50 m) et les toitures ne sont pas à terrasse, recouvertes de 60 cm de terre et engazonnées ;**

**Considérant toutefois que la dérogation relative à la hauteur de l'extension commerciale ne porte que sur environ 1,4m, qu'elle n'engendre aucune modification de mitoyen et qu'elle n'a aucun impact sur le voisinage ;**

**Considérant dès lors que cette dérogation est acceptable ;**

**Considérant néanmoins qu'il y a lieu de réduire l'impact de la couverture de la terrasse, d'améliorer l'esthétique et la végétalisation de cette parcelle pratiquement entièrement bâtie ;**

**Considérant que l'exploitant du commerce réside dans l'immeuble ;**

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

**Avis favorable aux conditions suivantes :**

- **remplacer la toiture inclinée couvrant la terrasse par une toiture vitrée à faible pente**
- **prévoir une finition végétalisée de l'ensemble des nouvelles toitures plates**
- **respecter les normes relatives à la lutte contre les bruits de voisinage applicables en zone d'habitation**

**Des plans modificatifs seront soumis à l'approbation du Collège échevinal préalablement à la délivrance du permis d'urbanisme.**

---

## HUITIEME OBJET

**Dossier 14.121 – Demande de la RÉGIE FONCIÈRE D’AUDERGHEM pour l’extension latérale sur deux niveaux et la transformation de la maison unifamiliale sise rue du Verger 7.**

---

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

**DESCRIPTIF :** Extension latérale sur deux niveaux hors sol et transformation d’une maison unifamiliale

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

**MOTIFS :**

- Actes et travaux en ZICHEE
- Immeuble repris d’office à l’inventaire du patrimoine immobilier

**PRESENT :** Néant

**Avis Commune : Abstention**

Après un échange de vues, la commission de concertation émet l’avis suivant à l’exception de la commune qui s’abstient:

**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 que le projet fait suite à une première demande identique ayant fait l’objet d’un permis d’urbanisme délivré en date du 25 février 2003 par l’administration de l’aménagement du territoire et du logement ;**

**Considérant que la demande vise à agrandir une maison d’about par la construction d’une extension latérale sur deux niveaux hors sol ;**

**Considérant qu’il est également prévu de placer un escalier à l’arrière de l’extension afin de créer un accès au jardin depuis les espaces de vie situés au rez-de-chaussée ;**

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

**Considérant que le projet supprime un pignon aveugle et crée une façade latérale donnant sur un square voisin ;**

**Considérant que la demande n’engendre aucune modification de mitoyen et n’est pas de nature à porter préjudice aux qualités résidentielles du voisinage ;**

**Considérant que le projet respecte la servitude de passage existante ;**

**Considérant que les matériaux proposés sont de qualité et valorisent l’immeuble ;**

**Avis favorable.**

POUR LA COMMISSION :

La Secrétaire,

Le Président,

J. BAYOT

A. LEFEBVRE

---