

A U D E R G H E M / O U D E R G E M
Commission de concertation / Overlegcommissie

PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 15/05/2013
PROCES-VERBAAL VAN DE OVERLEGCOMMISSIE VAN 15/05/2013

Présents/Aanwezig :

Mr. A. LEFEBVRE, Président
Monsieur S. PLOMPEN, membre AATL-DU
Mme C. WAUTERS, membre SDRB,
Mme R. SNAPS, membre communal
Mme C. KUHN, architecte
Mme A.-F. LANGENDRIES, secrétaire

Absents-excuses/afwezig-verontschuldigd :

Mess. D. GOSUIN, B. COLLARD et S. PLOMPEN, Mme J. BAYOT, Mme V. DESPEER

{ mospagebreak }

1er OBJET

Dossier 15640 – Demande de Monsieur et Madame DEGEMBE pour construire une annexe à l'arrière du rez-de-chaussée d'une maison unifamiliale sise avenue des Citrinelles 89

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

DESCRIPTION : construire une annexe à l'arrière du rez-de-chaussée d'une maison unifamiliale

ENQUETE : du 18 avril 2013 au 2 mai 2013. Une réclamation nous est parvenue en cours d'enquête.

Elle concerne principalement le risque d'assombrissement des pièces situées à l'arrière du rez-de-chaussée et l'enclavement du jardin de la maison sise au n°87.

MOTIF : dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)

AUDITION : Monsieur DEGEMBE , le demandeur et Monsieur BONNORON, l'architecte, Madame PROUMEN, la réclamante et Madame DEMIDDELEER, son conseil.

Après un échange de vues, la Commission de concertation émet 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 construire une annexe à l'arrière du rez-de-chaussée d'une maison unifamiliale 3 façades ;
Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 18 avril 2013 au 2 mai 2013 et qu'une lettre de réclamation a été introduite en cours d'enquête ;
Considérant que ces réclamations portent principalement sur le risque d'assombrissement des pièces situées à l'arrière du rez-de-chaussée et l'enclavement du jardin de la maison sise au n°87 ;
Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de toiture (titre I, art. 6) en ce que le profil de l'annexe projetée dépasse de 3m celui de la maison mitoyenne de droite ;
Considérant l'amélioration des conditions de confort et d'habitabilité du logement ;
Considérant que l'extension sollicitée au rez-de-chaussée s'adosse en partie à un mur mitoyen existant (de droite) d'une profondeur de 60cm ;
Considérant que le bâtiment voisin de droite présente une annexe similaire au rez, 1er et 2ème étages ;
Considérant cependant que cette extension engendre des rehausses/prolongations du mur mitoyen relativement importantes (2,40m sur 3,28m) ;
Considérant que l'extension du rez-de-chaussée porte la profondeur totale de bâtisse à 15m ;
Considérant que le projet prévoit d'enterrer en partie (60cm) la nouvelle annexe par rapport au niveau du rez-de-chaussée pour maintenir une hauteur sous plafond de 2,50m sous la dalle existante ;
Considérant que cette hauteur sous plafond est portée à 2,75m dans la nouvelle partie de l'extension ;
Considérant dès lors qu'il y a lieu d'adapter le projet de manière à supprimer les dérogations liées à l'extension du rez-de-chaussée ;
Considérant que l'aménagement de la zone de jardin prévoit le maintien d'une surface plantée de grande dimension ;

Avis favorable à condition de diminuer la profondeur de l'annexe projetée de 75cm et sa hauteur de 25cm, de manière à supprimer toute dérogation.

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

{ mospagebreak }

2ème OBJET

Dossier 15643 – Demande de Monsieur et Madame HERMAN - CALLEGHER pour aménager une terrasse et un balcon au deuxième étage d'un immeuble de quatre logements sis rue Guillaume Dekelver 54

ZONE : au PRAS : zone d'habitation

DESCRIPTION : aménager une terrasse et un balcon au deuxième étage d'un immeuble de quatre logements

ENQUETE : du 18 avril 2013 au 2 mai 2013. Aucune réclamation ne nous est parvenue en cours d'enquête.

MOTIFS : - dérogations aux art.4 (profondeur de la construction) et art.6 (toiture - hauteur) du titre I du RRU

AUDITION : Madame CALLEGHER, la demanderesse

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 d'aménager une terrasse et un balcon au deuxième étage d'un immeuble de 4 logements ;

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 18 avril 2013 au 2 mai 2013 et qu'aucune lettre de réclamation n'a été introduite en cours d'enquête ;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur (titre I, art. 4) et de toiture (titre I, art. 6) en ce que la terrasse et le balcon projetés dépassent les profils des constructions mitoyennes ;

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

Considérant que les aménagements projetés se situent de part et d'autre d'un volume central construit ;

Considérant que la toiture plate de gauche est aménagée en terrasse ;

Considérant que des brise-vues (caillebotis en bois avec végétation) sont installés, au droit des terrasse et balcon, en recul d'environ 35cm de la limite mitoyenne de gauche et de 45cm de la limite de droite, de manière à respecter le code civil en matière de vue ;

Considérant que la terrasse observe un recul de 1m par rapport à la limite arrière de la toiture plate, limitant ainsi les vues vers les étages inférieurs ;

Considérant que la toiture plate de droite est aménagée en balcon d'une profondeur limitée à 1,80m ;

Considérant la présence de 2 souches existantes d'anciennes cheminées, l'installation de bacs à plantes fixes et de brise-vues relativement légers ;

Considérant la faible largeur de ces terrasses (2m) ;

Considérant dès lors que ces aménagements ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;

Considérant que les dérogations liées à l'aménagement de la terrasse et du balcon sont acceptables ;

Avis favorable.

{mospagebreak}

3ème OBJET

Dossier 15583 – Demande de Monsieur et Madame TACA pour construire une terrasse en façade latérale au 1er étage d'une maison unifamiliale sise avenue Louis Berlainmont 21

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

DESCRIPTION : construire une terrasse en façade latérale au 1er étage d'une maison unifamiliale

ENQUETE : du 18 avril 2013 au 2 mai 2013. Aucune réclamation ne nous est parvenue en cours d'enquête

MOTIFS : - dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - mitoyenneté)

AUDITION : Monsieur TACA, le demandeur et Monsieur FETLER, l'architecte.

Après un échange de vues, la Commission de concertation émet 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 construire une terrasse en façade latérale au 1er étage d'une maison unifamiliale ;
Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 18 avril 2013 au 2 mai 2013 et qu'aucune lettre de réclamation n'a été introduite en cours d'enquête ;
Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière d'implantation de la construction - mitoyenneté (titre I, art. 3) en ce que la construction modifie l'implantation latérale existante ;
Considérant l'amélioration des conditions de confort du logement ;
Considérant que la terrasse sollicitée sera soutenue par des murs en blocs ;
Considérant que la terrasse projetée maintient de bonnes distances par rapport à la limite latérale de parcelle ;
Considérant dès lors que la dérogation aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière d'implantation de la construction – mitoyenneté (titre I, art. 3) est minime et acceptable ;

Avis favorable.

{ mospagebreak }

4ème OBJET

Dossier 15646 – Demande de Madame CLAES Christine pour transformer et étendre une maison unifamiliale à l'arrière des rez-de-chaussée et 1er étage, boulevard du Triomphe 107

ZONE : au PRAS : zone mixte le long d'un espace structurant
au PPAS n° 6 (A.R. 08/02/1985) : zone d'habitation et zone verte

DESCRIPTION : Transformer et étendre une maison unifamiliale à l'arrière des rez-de-chaussée et 1er étage

ENQUETE : du 18 avril 2013 au 2 mai 2013. Aucune réclamation ne nous est parvenue en cours d'enquête.

MOTIFS : - dérogations aux art. 4 (profondeur de la construction), art. 6 (toiture - hauteur) et art. 13 (maintien d'une surface perméable) du titre I du RRU

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

- dérogation à la prescription II, 2) du plan particulier d'affectation du sol n° 6 (gabarit - implantation (gabarit des bâtiments))

AUDITION : Madame CLAES Christine, la demanderesse et Monsieur BRICHAUX Thierry, l'architecte .

Après un échange de vues, la Commission de concertation décide de reporter son avis pour permettre une visite de l'immeuble.

{mospagebreak}

5ème OBJET

Dossier 15597 – Demande de la S.A. ALDI ZEMST pour démolir et reconstruire des immeubles abritant des activités mixtes (commerce, parking, équipement d'intérêt collectif, logement et espace vert) sis chaussée de Wavre de 1066 à 1072 - place de l'Amitié de 7 à 8

ZONE : au PRAS : zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, le long d'un liseré de noyau commercial et d'un espace structurant

DESCRIPTION : Démolir et reconstruire des immeubles abritant des activités mixtes (commerce, parking, équipement d'intérêt collectif, logement et espace vert)

ENQUETE : du 18 avril 2013 au 2 mai 2013. Huit lettres de réclamations dont une comportant seize signatures et une comportant trois signatures nous sont parvenues en cours d'enquête.

Elles concernent principalement :

- la demande de maintenir le mur mitoyen existant en fond des jardins voisins,
- l'opposition à la rehausse du bâtiment à front de la chaussée de Wavre,
- la visibilité réduite pour les bureaux voisins (Médiathèque),
- les nuisances liées au chantier et à son accès,
- les nuisances liées à l'accroissement de la circulation dans le quartier et l'insuffisance de stationnement,
- la demande de replacer le canisite et la bulle à verres,
- la demande de précision du matériau du portail d'accès aux garages et d'utilisation d'un dispositif n'engendrant pas de bruit,
- la demande de création d'un piétonnier entre la place de l'Amitié et le clos Lucien Outers,

- les éventuelles nuisances sonores liées aux installations de refroidissement du commerce.

MOTIFS : - dérogations aux art. 3 (implantation de la construction - mitoyenneté) art. 4 (profondeur de la construction) art. 5 (hauteur de la façade avant) et art. 6 (toiture - hauteur) du titre I du RRU

- application de la prescription particulière 8.2. du PRAS (commerce complémentaire et accessoire)

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

- application de l'art. 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnements couverts, salles d'exposition ...) comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques)

- Demande de permis d'environnement de classe 1B : exploitation d'installations classées (rubriques 40A, 48A, 68A, 90 et 132A)

AUDITION : Monsieur VEYS représentant la S.A. ALDI, société demanderesse, Messieurs OOSTERBOSCH et VERHULST, les architectes, Monsieur HAYES, pour Planeco, auteur du rapport d'incidences et les réclamants :

Après un échange de vues, la commission de concertation a décidé de reporter son avis pour compléments d'informations.

{mospagebreak}

6ème OBJET

Dossier 12/ENV/868-1B – Demande de l'ACP Résidence "Les Iris" et "Les Roseaux" c/o Foncia Louise pour l'exploitation d'installations classées dans un immeuble d'appartements sis avenue de Beaulieu, 6 - 8

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation, dans le périmètre du permis de lotir n°12 délivré le 14/10/1966 à la S.A. ETRIMO.

DESCRIPTION : Exploiter des installations classées dans un immeuble d'appartements (rubr. 88-3B, 152-A, 68-B, 40-A).

ENQUETE : Du 12 avril 2013 au 26 avril 2013. Une réclamation nous est parvenue en cours d'enquête.

Elle concerne principalement :

- l'utilisation des locaux poubelles
- le stockage des poubelles dans les allées de garage
- le système de prévention incendie aux étages de l'immeuble
- la fermeture de la porte au niveau -1 vers la cage d'escaliers.

MOTIFS : - Demande de permis d'environnement de classe 1B.
- Article 41 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.

AUDITION : Monsieur VALKENBORGH et Madame PARIDAENS, les réclamants.

Après un échange de vues, la Commission de concertation a décidé de reporter son avis afin de permettre une visite sur place avec Bruxelles-Environnement.

{mospagebreak}

7de VOORWERP

Dossier 15641 – Aanvraag van De heer DONVIL Koen voor het verbouwen van een viergevel ééngezinswoning, Kardinaal Micaralaan 84

GEBIED : in het GBP : woongebied met residentieel karakter
in het BBP nr (28) : (K.B. 03/06/1983): gebied voor open bebouwing (zone A)

BESCHRIJVING : verbouwen van een viergevel ééngezinswoning

ONDERZOEK : van 18 april 2013 tot 2 mei 2013. Er werd geen bezwaarschrift ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

MOTIEVEN : Afwijking van het voorschrift II, d) van het BBP nr. 28 (daken)

AUDITIE : De heer DONVIL Koen, de aanvrager en De heer M. LAMMENS , de architect.

Na een gedachtewisseling, brengt de Overlegcommissie het volgende advies uit:

Overwegende dat het goed gelegen is in een woongebied met residentieel karakter van het gewestelijke bestemmingsplan vastgelegd door besluit van de Regering van 3 mei 2001 en in een gebied voor open bebouwing (zone A) van het bijzondere bestemmingsplan nr 28 vastgelegd door Koninklijk Besluit van 03 juni 1983 ;

Overwegende dat de aanvraag het verbouwen van een viergevel ééngezinswoning betreft ;

Overwegende dat het ontwerp nauwkeurig volgende werken betreft:

- het renoveren van het huis, in het bijzonder het verplaatsen van de trap naar de kelders,
- het verwezenlijken van een bijkomende dakkapel in de linke helling van het dak,
- het in overeenkomstigheid zetten van de verschillen van het huis met de vergunning van 1954 voor het bouwen van het gebouw (bouwdiepte met 1 m beperkt, enz.) en
- buitenwerken om het oorspronkelijk karakter van het huis terug te vinden (ramen materiaal en indelingen) ;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 18 april 2013 tot 2 mei 2013 en dat geen bezwaarschrift werd ingediend gedurende het openbare onderzoek ;

Overwegende dat het ontwerp afwijkt van de voorschriften van het bestemmingsplan nr 28 inzake dak (voorschrift II, d) daar waar de hoogte van de nieuwe dakkapel 1,40 m bereikt dat de 1,20 m van het voorschrift overschrijdt ;

Overweging de verbetering van de comfort- en woonbaarheidsomstandigheden van de

woning ;

Overwegende dat de nieuwe dakkapel één van de drie voorziene slaapkamers in het dak vergroot ;

Overwegende dat de hoogte en de helling van de bijkomende dakkapel identiek is met de bestaande dakkapellen ;

Overwegende dat bijgevolg de nieuwe dakkapel zich harmonieus aan de architecturale kenmerken van het huis integreren ;

Overwegende dat bijgevolg de afwijking van de voorschriften van het bestemmingsplan nr 28 inzake dak (voorschrift II, d) miniem en acceptabel is ;

Overwegende dat de binnenwerken de leefruimte reorganiseren ;

Overwegende dat de buitenwerken de architecturale kenmerken van het goed opwaarderen ;

Gunstig advies.

{mospagebreak}

8ème OBJET

Dossier 15644 – Demande de A.C.P. ADUATUCA pour isoler et rénover les façades d'un immeuble de logements sis avenue Gabriel Emile Lebon 35

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

DESCRIPTION : isoler et rénover les façades d'un immeuble de logements

ENQUETE : Du 18 avril 2013 au 2 mai 2013. Aucune réclamation ne nous est parvenue en cours d'enquête.

MOTIFS : dérogation à l'art. 3 (implantation de la construction - façade avant) du titre I du RRU

AUDITION : Monsieur BOUZIN, le demandeur et Monsieur MARTIN, l'architecte

Après un échange de vues, la Commission de concertation émet 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 isoler et rénover les façades d'un immeuble de logements ;

Considérant qu'il s'agit plus précisément, en façade avant, de :

- décaper les enduits peints existants

- poser un enduit sur isolant (10cm) sur l'élément en saillie de la façade avant (aux étages), dans les tons similaires à ceux existants

- installer une descente d'eau pluviale en zinc

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 18 avril 2013 au 2 mai 2013 et qu'aucune lettre de réclamation n'a été introduite en cours d'enquête ;

Considérant que la demande a été portée à l'enquête pour le motif qu'elle déroge à la prescription du règlement régional d'urbanisme en matière d'implantation de la construction en façade avant (titre I, art. 3) ;

Considérant cependant qu'en séance, la commission précise que la demande déroge au règlement régional d'urbanisme en matière d'élément en saillie sur la façade avant (titre I, art. 10) en ce que la saillie du bow-window est augmentée ;
Considérant l'amélioration des conditions de confort et d'habitabilité des logements, notamment par une meilleure isolation thermique ;
Considérant que l'élément isolé de la façade avant présente une saillie de 1,22m du plan de la façade ;
Considérant que cet élément est limité à une longueur d'environ 4,30m, soit moins d'1/3 de la largeur de façade ;
Considérant que la dérogation ne porte que sur l'épaisseur de l'isolation (10cm) ;
Considérant que l'immeuble possède une zone de recul d'environ 10m ;
Considérant dès lors que les dérogations liées à l'isolation en façade avant sont acceptables ;
Considérant de plus que les interventions en façade avant s'intègrent discrètement aux caractéristiques architecturales du bien ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- verduriser les pentes de garage, conformément au PU n°8723 du 3/8/1960

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

{ mospagebreak }

9ème OBJET

Dossier 15559 – Demande de Messieurs VANIGIOLI et MULLER pour transformer et agrandir un immeuble mixte (logement et commerce) et y aménager deux logements supplémentaires, chaussée de Wavre de 1209 à 1211

ZONE : au PRAS : zone mixte le long d'un liseré de noyau commercial et le long d'un espace structurant

au PPAS n°6 (AR du 8/2/1985) : zone d'habitation, commerce et industrie

DESCRIPTION : transformer et agrandir un immeuble mixte (logement et commerce) et y aménager deux logements supplémentaires

ENQUETE : Du 18 avril 2013 au 2 mai 2013. Aucune réclamation ne nous est parvenue en cours d'enquête.

MOTIFS : - dérogations aux art.4 (profondeur de la construction) et art.6 (toiture - hauteur) du titre I du RRU

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

- dérogation à la prescription III, 2) du plan particulier d'affectation du sol n° 6 (gabarit - implantation)

AUDITION : Messieurs VANIGIOLI et MULLER, les demandeurs et Monsieur AGLAVE, l'architecte

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

Considérant que le bien se situe en zone mixte le long d'un liseré de noyau commercial et 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 du plan particulier d'affectation du sol n°6 arrêté par arrêté royal du 8/2/1985 ;

Considérant qu'il s'agit de transformer et agrandir un immeuble mixte (logement et commerce) et y aménager 2 logements supplémentaires ;

Considérant qu'il s'agit plus précisément de régulariser la transformation d'une maison unifamiliale avec rez commercial et de :

- régulariser la construction d'annexes au rez-de-chaussée et à l'entre-étage
- régulariser l'aménagement et la couverture (verrière) d'une terrasse à l'arrière de l'entre-étage
- régulariser le remplacement des menuiseries en façade avant
- régulariser la division du logement unifamilial des étages en 3 appartements aux 1er et 2ème étages et sous les combles

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 13 décembre 2012 au 27 décembre 2012 et qu'aucune lettre de réclamation n'a été introduite en cours d'enquête ;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur (titre I, art. 4) et de toiture (titre I, art. 6) en ce que l'annexe du rez-de-chaussée, le balcon et l'annexe de l'entre-étage dépassent de plus de 3m le profil mitoyen le moins profond (de gauche) et en matière d'habitabilité des logements (titre II) ;

Considérant que la demande déroge également aux prescriptions du ppas n°6 en ce que la profondeur de l'immeuble dépasse 14 m et en ce que la surface des logements du 2ème étage (C) et des combles (D) est inférieure à 65 m² ;

Considérant que l'aménagement d'un commerce Horeca (café et petite restauration) au rez-de-chaussée a été autorisé antérieurement ;

Considérant cependant que l'utilisation du jardin par ce commerce est elle aussi soumise à l'obtention d'un permis d'urbanisme ;

Considérant que l'annexe du rez-de-chaussée porte la profondeur de l'immeuble à 16,75m ;

Considérant que l'aménagement du balcon, la pose d'un brise-vue et sa couverture ne sont pas de nature à porter atteinte aux qualités résidentielles des propriétés voisines ;

Considérant dès lors que les dérogations liées à l'extension du rez-de-chaussée et au balcon sont acceptables ;

Considérant que les logements actuels (studio et 3 appartements) ont été aménagés sans l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme ;

Considérant que la superficie plancher de l'immeuble n'est que d'environ 345 m² et que le gabarit à rue du bâtiment est limité à un rez+2 étages+toiture ;

Considérant que les logements C et D possèdent une superficie plancher inférieure à 65 m², contrairement au prescrit du PPAS n°6 :

- environ 45 m² pour l'appartement du 2^{ème} étage
- environ 50m² pour l'appartement des combles

La superficie conjointe de ces 2 appartements représente environ 90m², ce qui constitue presque 40 % de la superficie hors sol de l'immeuble ;

Considérant que l'écart entre le prescrit du PPAS n°6, qui limite la réalisation d'appartements de moins de 65 m² à 15% de la superficie de l'immeuble est trop important ;

Considérant également que ces logements ne respectent pas les dispositions du règlement régional d'urbanisme en matière de normes d'habitabilité (hauteur sous plafond et surface des pièces de vie) ;

Considérant de plus que le 3^{ème} logement est aménagé entièrement sous toiture et ne répond pas à des conditions d'habitabilité suffisantes ;

Considérant l'absence de garage pour l'ensemble des 3 logements ;

Considérant que la demande traduit une surdensification de l'immeuble ;

Considérant que les châssis d'origine sont remplacés par des châssis en bois comportant des divisions différentes ;

Considérant que ces modifications ne sont pas de nature à porter atteinte à l'esthétique du bâtiment ;

Avis favorable à condition d'unifier les logements des 2^{ème} et 3^{ème} étages et de présenter un avis du SIAMU favorable sur la demande adaptée.

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