

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

27-09-2005

Présents/Aanwezig :

Mr. A. LEFEBVRE, Président

Mr. M. BRIARD, membre AATL-DU

Mme C. Defosse, membre AATL-DU pour le point 10

Mr. M. Delcorps, membre AATL-DU pour le point 15

Mme V. Franchioly, membre IBGE, uniquement l'après-midi, soit pour les points 10 à 18

Mme I. LEROY, membre AATL-DMS pour les points 1 à 15

Mme J. BAYOT, membre Commune uniquement pour les points 1 à 9 et 16 à 18, Secrétaire pour les autres points

Mme R. SNAPS, Secrétaire

Absents-excuses/afwezig-verontschuldigd : Mme C. JACQUES, membre SDRB
Mess. D. GOSUIN et B. COLLARD

PREMIER OBJET

Dossier 13.961 – Demande de EDP Informatique s.a. pour la construction d'un immeuble à 3 appartements et 1 studio, avenue Paul Verheyleweghen, 1.

ZONE : **Au PRAS : zone d'habitation, ZICHEE et espace structurant**
Au dossier de base du PPAS 31/32A BIS : zone d'habitation de type B

DESCRIPTIF : **Construction d'un immeuble d'angle comportant 3 appartements, un studio sous toiture et 2 emplacements pour voiture.**

ENQUETE : **du 5 septembre au 19 septembre 2005. Dix lettres de réclamations et une lettre appuyant le projet sont parvenues. Les réclamations sont basées principalement sur :**

- L'immeuble dépasserait, en profondeur, la maison n°3 de plus de 3 m et ce sur toute la hauteur (environ 12 m) ;
- Diminution de luminosité et ensoleillement réduit à l'arrière du n°3, jusqu'à la hauteur du toit. Effet d'emmurement complet et inesthétique dévalorisant les biens avoisinants ;
- Rappel que le projet similaire précédent a été rejeté pour des raisons de profondeur, de hauteur de façade et d'insuffisance d'emplacements pour voiture en sous-sol ;
- Impact négatif causé par le réel danger apporté à la stabilité du sol du fait que le sol est marécageux ;
- Dénaturalisation du quartier et de cette rue à maisons unifamiliales en particulier, par la construction d'un immeuble.

MOTIFS :

- dérogation aux prescriptions du RRU en matière de hauteur de la façade avant, de profil de toiture et d'éléments en saillie sur la façade
- dérogation aux prescriptions du dossier de base du plan particulier d'affectation du sol 31/32A Bis en matière de matériaux et de clôture.

Présents : **Le demandeur (Mr. Dejong), les auteurs de projet (Mrs. De Le Hoye et Harmant), les réclamants (Mr et Mme Wuilmart, av. P. Verheyleweghen 3) et les partisans au projet (Mme Bora et Mr Hugot, Bd du Souverain 105-107)**

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

Avis reporté dans l'attente de la prise en compte par le demandeur de l'avis de la commission de concertation du 16 novembre 2004 et d'un contact avec le propriétaire du 3 avenue Verheyleweghen.

DEUXIÈME OBJET

Dossier 13.982 – Demande de SA BELGACOM MOBILE pour remplacer 5 antennes GSM par 6 nouvelles sur le toit de l'immeuble sis avenue Jean Van Horenbeeck, 41.

ZONE : Au PRAS : zone de construction semi ouverte

DESCRIPTIF : Démontage de 3 antennes existantes en façade et de 2 antennes sur le toit et installation de 6 nouvelles antennes sur la toiture de l'immeuble

ENQUETE : du 29 août au 12 septembre 2005. Trois lettres de réclamations, dont une lettre comportant 12 signatures et une demande d'audition sont parvenues. Les réclamations sont basées principalement sur :

- Pourquoi 6 antennes, 5 antennes ne sont suffisantes ?
- Ondes néfastes pour la santé
- Nuisances sonores, dégradation des ascenseurs bientôt neufs, des pelouses et souillures pendant les travaux, surconsommation électrique
- Les 5 antennes indisposent avec les ondes nocives pour la santé, une 6^{ème} antenne n'est pas nécessaire
- Pas d'autre immeuble dans la rue ? Pourquoi imposer ce projet aux logements sociaux ? A qui cela rapporte de l'argent ?

MOTIFS :

- dérogation aux prescriptions du Plan particulier d'affectation du sol n° 40 (art. 4 C2)
- dérogation aux prescriptions du RRU en matière de hauteur (Titre I, art. 8)

Présents : Le demandeur (Mr. Lachapelle) et les réclamants (Mr. Maigret, r. Gêruzet 21 et Mr. Kunze pour Mme Herbst, av. Van Horenbeeck 256)

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

Considérant que la demande vise à remplacer cinq antennes existantes par six nouvelles antennes sur le toit d'un immeuble de logement;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation du Plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 ;

Vu les réclamations introduites lors de l'enquête publique ;

Considérant que du point de vue strictement urbanistique, l'installation projetée s'intègre dans le cadre urbain environnant ;

Considérant qu'en l'occurrence la dérogation au RRU concernant l'article 8, 2° peut être accordée ;

Considérant que pour apprécier la compatibilité de la station projetée avec la zone, et en l'absence de nécessité de permis d'environnement pour la mise en service de telles installations, il y a lieu d'avoir égard également aux conséquences éventuellement nuisibles pour la santé des ondes électromagnétiques de l'installation projetée et ce, en vertu du principe de précaution lié à la nécessité de prendre en compte la qualité de la vie conformément à l'article 3 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;

Vu le rapport de l'IBPT (Institut Belge des Services Postaux et des Télécommunications) avec réf. accusé de réception du 24/03/2005 qui fait partie intégrante du présent permis ;

Considérant que les valeurs évoquées dans ce rapport sont 4 fois plus sévères que la norme ICNIRP (International Commission on Non-Ionizing Radiation Protection) préconisée par l'OMS (Organisation Mondiale de la Santé) ;

Considérant qu'il s'agit d'une réponse nécessaire et suffisante face à l'incertitude qui caractérise encore le champ des rayonnements électromagnétiques ;

Considérant que ce relais aura pour objectif de gérer l'augmentation de trafic de la zone desservie par ce

site et de répondre aux nouvelles normes technologiques (UMTS) ;

Considérant qu'il ressort de ce qui précède que l'installation projetée est compatible avec la destination principale de la zone considérée et les caractéristiques du cadre environnant ;

Considérant que les antennes existantes placées en façade seront démontées ;

Considérant cependant que les antennes placées en toiture et les dispositifs techniques nécessitent d'être regroupés ou d'avoir leur hauteur réduite ;

Avis favorable à condition d'atténuer l'impact visuel des antennes et des dispositifs techniques soit en les regroupant soit en diminuant leur hauteur.

TROISIEME OBJET

Dossier 13.969 – Demande de SA MOBISTAR pour implanter 3 antennes UMTS + locaux techniques (baies) en toiture d'un immeuble sis avenue des Nénuphars, 19.

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation

DESCRIPTIF : Installation sur la toiture de 3 nouvelles antennes sur les mâts de 3 antennes existantes et implantation de locaux techniques invisible depuis l'espace public.

ENQUETE : du 5 septembre au 19 septembre 2005. Quatre lettres de réclamations, dont une lettre comportant 17 signatures sont parvenues. Les réclamations émanent des habitants de l'immeuble « Les Hirondelles » sis Bd du Souverain n°356 et sont basées principalement sur :

- Absence de consultation de la part du demandeur et des co-proprétaires de l'immeuble « les Nénuphars »
- L'immeuble sis bd du Souverain 356 est à moins de 30 m de l'immeuble « les Nénuphars ». Les premières antennes ont été implantées sans enquête préalable. 3 antennes supplémentaires donneront une vue esthétiquement encore plus déplorable.
- Incertitude des répercussions sur la santé des bombardements d'ondes électromagnétiques.

MOTIF : - dérogation aux prescriptions du RRU en matière de hauteur (Titre I, art 8).

Présents : Le demandeur (Mr. Stroobant) et les réclamants (Mmes Dubois et Ginsbach, Bd du Souverain 356)

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

Considérant que la demande vise à ajouter trois antennes Umts et à implanter des installations techniques sur le toit d'un immeuble de logement;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation du Plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 ;

Vu les réclamations introduites lors de l'enquête publique ;

Considérant que du point de vue strictement urbanistique, l'installation projetée a été étudiée de façon à réduire au maximum son impact visuel ;

Considérant qu'en l'occurrence la dérogation au RRU concernant l'article 8, 2° peut être accordée ;

Considérant que pour apprécier la compatibilité de la station projetée avec la zone, et en l'absence de nécessité de permis d'environnement pour la mise en service de telles installations, il y a lieu d'avoir égard également aux conséquences éventuellement nuisibles pour la santé des ondes électromagnétiques de l'installation projetée et ce, en vertu du principe de précaution lié à la nécessité de prendre en compte la qualité de la vie conformément à l'article 3 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;

Vu le rapport de l'IBPT (Institut Belge des Services Postaux et des Télécommunications) avec réf. accusé de réception du 23/06/2004 qui fait partie intégrante du présent permis ;

Considérant que les valeurs évoquées dans ce rapport sont 4 fois plus sévères que la norme ICNIRP (International Commission on Non-Ionizing Radiation Protection) préconisée par l'OMS (Organisation Mondiale de la Santé) ;

Considérant qu'il s'agit d'une réponse nécessaire et suffisante face à l'incertitude qui caractérise encore le champ des rayonnements électromagnétiques ;

Considérant que ce relais aura pour objectif de gérer l'augmentation de trafic de la zone desservie par ce site et de répondre aux nouvelles normes technologiques (UMTS) ;

Considérant qu'il ressort de ce qui précède que l'installation projetée est compatible avec la destination principale de la zone considérée et les caractéristiques du cadre environnant ;

Considérant que les antennes sont regroupées sur des mâts existants contre les cabanons techniques avec un important retrait par rapport au bord de toiture ;
Considérant dès lors que la dérogation à la hauteur est acceptable ;

Avis favorable.

QUATRIEME OBJET

Dossier 13.914 – Demande de Monsieur VERHEYEN pour construire une terrasse à l’arrière de l’immeuble sis avenue Charles Madoux, 25.

- ZONE :** Au PRAS : zone de forte mixité
- DESCRIPTIF :** Construction d’une terrasse à l’arrière de la maison
- ENQUETE :** du 1^{er} septembre au 15 septembre 2005. Aucune réclamation.
- MOTIFS :**
- dérogation aux prescriptions du RRU en matière de profondeur
 - actes et travaux en intérieur d’îlot
- Présents :** Les demandeurs (Mr Verheyen et Mme Mondaca)

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 du plan régional d’affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001;

Considérant qu’il s’agit de construire, à l’arrière d’une maison, une terrasse en surplomb sur le jardin avec escalier d’accès à celui-ci ;

Considérant l’amélioration de la connexion des espaces de vie avec le jardin ;

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

Considérant cependant que le projet donne lieu à d’importantes rehausses des murs mitoyens afin de garantir le respect des dispositions du code civil en matière de vues sur les propriétés voisines ;

Considérant que la profondeur totale de bâtisse, terrasse comprise, atteint 16,30 m et dépasse de 2,60 m la profondeur du bâtiment voisin de gauche et de 4,30m celle du bâtiment voisin de droite en dérogation au RRU;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- supprimer toute rehausse de mitoyen, à l’exception d’une légère rehausse triangulaire du muret de droite, sur 1,30m de profondeur;

ET

- soit limiter la terrasse à une zone d’accès à l’escalier menant au jardin et réduire sa profondeur à 1,30m ;
- soit respecter les dispositions du code civil en matière de vues depuis la terrasse par le placement de bacs à plantes sur une distance de 1,90m depuis les axes mitoyens

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

CINQUIEME OBJET

Dossier 13.978 – Demande de Monsieur HUYGENS Bernard pour la construction d’une piscine dans la zone de jardin d’une maison unifamiliale sise avenue des Mésanges, 11.

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

DESCRIPTIF : Construction d’une piscine non couverte dans la zone de jardin

ENQUETE : du 5 septembre au 19 septembre 2005. Aucune réclamation ne nous est parvenue.

MOTIF : - actes et travaux en intérieur d’îlot (PRAS 0.6).

Présents : Le demandeur (Mr Huygens)

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

Considérant qu’il s’agit de construire une piscine non couverte d’environ 50 m² dans la zone de jardin de la maison unifamiliale ;

Considérant que la piscine projetée se situe à minimum 3,80 m de toute limite de propriété ;

Considérant le maintien d’une surface perméable assez importante ;

Considérant l’absence de réclamation ;

Avis favorable.

SIXIEME OBJET

Dossier 13.973 – Demande de Monsieur et Madame DEBOUVRY pour la démolition et la reconstruction d’une extension à l’arrière d’une maison unifamiliale sise rue du Villageois, 31.

- ZONE :** Au PRAS : zone d’habitation à prédominance résidentielle et ZICHEE
- DESCRIPTIF :** Démolition et reconstruction d’une extension à l’arrière d’une maison unifamiliale
- ENQUETE :** du 1^{er} septembre au 15 septembre 2005. Aucune réclamation ne nous est parvenue.
- MOTIF :**
- Dérogation aux prescriptions du RRU en matière de profondeur.
 - Actes et travaux en intérieur d’îlot (PRAS 0.6)
- Présents :** Le demandeur (Mr. Debouvry) et l’auteur de projet (Mr. Vanwynsberghe)

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

Considérant qu’il s’agit de la démolition d’une annexe au rez-de-chaussée et de la reconstruction d’une nouvelle extension sur deux niveaux, à l’arrière d’une maison unifamiliale ;

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

Considérant que la dérogation au règlement régional d’urbanisme en matière de profondeur porte uniquement sur les 1,30 m de la terrasse du 1^{er} étage ;

Considérant l’absence de réclamation ;

Considérant que la profondeur de la maison, terrasse comprise, n’excèdera pas 12,00 m ;

Considérant que la seule modification du mitoyen consiste au placement d’un écran brise vues ;

Considérant dès lors que cette dérogation est minime et acceptable ;

Considérant que l’architecture proposée pour l’extension valorise les qualités esthétiques du bâtiment ;

Avis favorable à condition que l’écran brise-vues soit translucide et de limiter sa hauteur à 1,80 m par rapport au niveau fini de la terrasse.

SEPTIEME OBJET

Dossier 13.999 – Demande de Monsieur HEINEN pour la construction d’une extension à l’arrière d’une maison unifamiliale sise rue du Villageois, 70.

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

DESCRIPTIF : **Construction d’une extension arrière**

ENQUETE : **du 5 septembre au 19 septembre 2005. Aucune lettre de réclamation ne nous est parvenue.**

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

Présents : **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 à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu’il s’agit de la construction d’une extension arrière au rez-de-chaussée ;

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

Considérant que la dérogation au règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur porte uniquement sur un dépassement de 30 cm par rapport au voisin le plus profond ;

Considérant l’absence de réclamation ;

Considérant que la profondeur de la maison, extension comprise, n’excèdera pas 9,80 m ;

Considérant dès lors que la dérogation au règlement régional d'urbanisme en termes de profondeur est minime et acceptable ;

Avis favorable.

HUITIEME OBJET

-

Dossier 13.986 – Demande de Monsieur et Madame CLAUS–OTTEVAERE pour agrandir le rez-de-chaussée et transformer une maison unifamiliale sise Montagne de Sable, 1.

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation - ZICHEE

DESCRIPTIF : Modification de la façade avant, démolition et reconstruction des annexes arrières au rez-de-chaussée

ENQUETE : Néant.

MOTIF :

- immeuble repris d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier (uniquement pour avis)
- actes et travaux en ZICHEE (uniquement pour avis).

Présents : Mr. Claus

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 au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;
Considérant qu'il s'agit de démolir les annexes arrière, de reconstruire une nouvelle annexe, attenant au volume principal, plus grande et une annexe, au fond de la cour, plus petite et de modifier les baies de la façade avant ;

Considérant que les dimensions de la cour arrière sont conservées ;

Considérant que la modification prévue de la façade avant propose une bonne homogénéité à la construction ;

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

Considérant l'absence de rehausse du mur mitoyen de gauche ;

Considérant que la rehausse du mur mitoyen de droite est limitée à 40 cm sur une profondeur d'environ 1,40 m et qu'elle n'est pas de nature à porter préjudice aux qualités résidentielles du voisinage ;

Considérant l'absence de réclamation ;

Avis favorable à condition de prévoir une finition esthétique de la toiture plate de l'extension.

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

NEUVIEME OBJET

Dossier 13.975 – Demande de IMBRECHTS Fabienne pour l’extension et la transformation d’un immeuble à appartements sis avenue R. Hainaut, 6.

- ZONE :** **Au PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle**
- DESCRIPTIF :** **Extension et transformation d’un immeuble à appartements avec rez-de-chaussée commercial**
- ENQUETE :** **du 1^{er} septembre au 15 septembre 2005. Aucune réclamation.**
- MOTIFS :** - **dérogation aux prescriptions du RRU en matière de profondeur (titre I art. 4)**
 - **actes et travaux en intérieur d’îlot (PRAS 0.6).**
- AUDITION :** **l’auteur de projet (M. Mahieu)**

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

Considérant que le bien se situe en zone d’habitation à prédominance résidentielle du plan régional d’affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu’il s’agit d’agrandir et de transformer un immeuble à appartements avec rez-de-chaussée commercial ;

Considérant qu’il s’agit plus particulièrement de :

- réaliser une extension arrière au rez-de-chaussée au profit du logement ;
- regrouper les appartements du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage en vue de former un duplex ;
- transférer l’atelier du commerce (bijouterie) du sous-sol vers le rez-de-chaussée ;
- régulariser un logement existant en toiture ;

Considérant que le nombre total de logements demeure inchangé (3) ;

Considérant que le logement en toiture dispose de bonnes conditions d’habitabilité ;

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

Considérant que l’extension projetée s’adosse à une annexe existante du côté gauche ;

Considérant que la dérogation au règlement régional d’urbanisme est relative au fait que cette annexe dépasse de plus de 3m (4,70m) la profondeur du bâtiment voisin de droite (n° 8) ;

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

Considérant l’orientation de la parcelle (jardin au nord-ouest) ;

Considérant dès lors que la dérogation au RRU en matière de profondeur est acceptable ;

Avis favorable à condition d’aménager, en sous-sol, une cave pour chaque logement ainsi que les locaux communs prévus par le règlement régional d’urbanisme.

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

DIXIEME OBJET

Certificat d'urbanisme et certificat d'environnement de classe 1B – Demande de l'IBGE pour le réaménagement des jardins et des espaces verts du Rouge-Cloître et l'exploitation de systèmes d'épuration individuels, d'un dépôt de fumier de 5 tonnes, de 17 emplacements de parking à l'air libre et d'installations rangées en classe 2 susceptibles d'affecter la zone spéciale de conservation d'un habitat naturel (rubriques 56a, 66a, 152a, 159) au Rouge Cloître.

ZONE : Au PRAS : zone de parc - ZICHEE - site classé

DESCRIPTIF : Réaménagement des jardins et des espaces verts du Rouge-Cloître et l'exploitation de systèmes d'épuration individuels, d'un dépôt de fumier de 5 tonnes, de 17 emplacements de parking à l'air libre et d'installations rangées en classe 2 susceptibles d'affecter la zone spéciale de conservation d'un habitat naturel (rubriques 56a, 66a, 152a, 159) au Rouge Cloître.

ENQUETE : du 5 septembre au 19 septembre 2005. Deux demandes d'audition nous sont parvenues.

MOTIF :

- actes et travaux dans un espace vert
- exploitation d'installations classées (rapport d'incidences)
- actes et travaux en site classé et en ZICHEE (uniquement pour avis).

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

Avis reporté dans l'attente de l'avis de la CRMS.

Une rencontre spécifique entre les membres de la commission sera organisée dès réception de cet avis.

ONZIEME OBJET

Dossier 13.937 – Demande de Monsieur GRETRY pour l’extension et la transformation d’une maison unifamiliale à trois façades sise avenue Louis Berlainmont, 19.

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

DESCRIPTIF : Extension et transformation d’une maison unifamiliale à trois façades

ENQUETE : du 1^{er} septembre au 15 septembre 2005. Aucune réclamation.

MOTIF :

- modification des caractéristiques urbanistiques (PRAS 1.5)
- dérogation aux prescriptions du RRU en matière d’implantation (titre I art. 3).

Présent : Monsieur Gretry

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 transformer et d’agrandir une maison unifamiliale trois façades ;

Considérant qu’il s’agit plus précisément de supprimer un des deux garages au profit d’une chambre, de sanitaires et d’un bureau, de remplacer la porte de garage par une baie avec allège et de construire une verrière sur une partie du balcon du 1er étage et sur l’escalier extérieur menant au jardin afin de créer une liaison intérieure entre le rez-de-chaussée et le 1er étage indépendante de la cage d’escalier commune ;

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

Considérant que la hauteur sous plafond des nouveaux locaux habitables sera inférieure à 2,50 m (2,39 m) ;

Considérant néanmoins qu’il est techniquement impossible d’augmenter cette hauteur et que la chambre disposera de conditions d’habitabilité satisfaisantes ;

Considérant que la demande déroge aux dispositions du règlement régional d’urbanisme en matière d’implantation ;

Considérant qu’il subsistera toutefois une distance de 2,50 m entre la façade latérale de la maison et la limite de propriété ;

Considérant l’absence de réclamation ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- aménager en jardinet la zone d’accès au garage à supprimer, la clôturer et y exclure tout stationnement ;
- prévoir, pour l’allège de la fenêtre de la nouvelle chambre, un matériau mieux intégré à l’esthétique générale de la maison (moellons ou briques peintes en blanc) ;
- réaliser la menuiserie de la véranda en bois ou aluminium peint en blanc en accord avec les menuiseries existantes.

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

DOUZIEME OBJET

Dossier 13.972 – Demande de Madame D’HAËS pour la régularisation d’un abri de jardin, le réaménagement du jardin et le remplacement des clôtures d’une maison sise rue des Deux Chaussées, 16.

ZONE : Au PRAS : zone d’habitation et ZICHEE

DESCRIPTIF : Régularisation d’un abri de jardin ayant fait l’objet d’un PV d’infraction le 5/10/2001, réaménagement du jardin et remplacement des clôtures du jardin de la maison

ENQUETE : du 1^{er} septembre au 15 septembre 2005. Une réclamation est parvenue. Elle est basée principalement sur :

- dimensions démesurées de l’abri de jardin, toiture débordant de 15cm chez le voisin
- clôture objet de la demande non autorisée
- accès au jardin et raccordement à l’égout de la rue de la Piété réalisés de manière abusive

MOTIFS :

- dérogation aux prescriptions du RRU en matière de maintien d’une surface perméable
- actes et travaux en intérieur d’îlot (PRAS 0.6)
- actes et travaux en ZICHEE (uniquement pour avis).

Présents : Madame d’Haes et Monsieur Maussen

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 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 régulariser un abri de jardin, de réaménager le jardin et de remplacer les clôtures du jardin d’une maison ;

Considérant qu’un procès-verbal d’infraction a été dressé le 5 octobre 2001 ;

Considérant les dimensions de cet abri (3m sur 5,10m);

Considérant néanmoins que cet abri est en grande partie adossé à une maison et qu’il borde une servitude de passage ;

Considérant que le réaménagement du jardin, consistant au placement de klinkers sur toute la surface de celui-ci, conduit à une imperméabilisation totale de la parcelle ;

Considérant qu’il y a lieu de veiller à l’aspect de la clôture longeant la servitude ;

Considérant la réclamation introduite durant l’enquête publique;

Avis favorable à condition de

- prévoir une clôture verdurisée (plantes grimpantes) le long de la servitude
- prévoir un aménagement du jardin comportant une zone de pleine terre de minimum 50% de sa surface

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

TREIZIEME OBJET

Permis d'Urbanisme (dossier 13.965) et permis d'Environnement de classe 1B (dossier 02/0560) – Demande de WILMA PROJECT DEVELOPMENT pour la construction d'un immeuble à 25 appartements et l'exploitation de 33 emplacements de parking couverts et d'un transformateur statique de 630 kVA – Rubriques 68b et 148a.

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation avec point de variation de mixité le long du boulevard du Souverain, ZICHEE, espace structurant

DESCRIPTIF : Construction d'un immeuble à 25 appartements et exploitation de 33 emplacements de parking couverts et d'un transformateur statique de 630 kVA (lot 8)

ENQUETE : du 5 septembre au 19 septembre 2005. Aucune lettre de réclamation ne nous est parvenue.

MOTIF :

- rapport d'incidences en urbanisme et environnement
- exploitation d'installations classées.
- actes et travaux en ZICHEE (uniquement pour avis).

Présents : Le demandeur (Mr. Demoulin et Mme Dellaert), l'auteur de projet (Mr. Standaert) et l'auteur du rapport d'incidences (Olivier Chenu)

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 avec point de variation de mixité, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 et en zone de bâtisse 2 (lot 8) du permis de lotir délivré le 06 février 2003 ;

Considérant qu'il s'agit de construire un immeuble à 25 appartements et 33 emplacements de parking en sous-sol et 10 à l'air libre ;

Considérant que la présente demande s'inscrit dans un aménagement d'ensemble de l'ancien *Madison Park* pour lequel 2 permis d'urbanisme visant la construction d'immeubles à appartements ont déjà été délivrés ;

Considérant que le projet est conforme aux prescriptions du permis de lotir ;

Considérant l'apport de nouveaux logements ;

Considérant que la demande a fait l'objet d'un rapport d'incidences en urbanisme et environnement ;

Considérant que la construction et ses abords s'intègrent harmonieusement au site ;

Avis favorable à condition de

- proposer une essence alternative aux robiniers prévus dans la zone d'accès
- respecter les conditions qui seront émises par l'IBGE dans le cadre du permis d'environnement.

QUATORZIEME OBJET

Permis d'Urbanisme (dossier 13.966) et permis d'Environnement de classe 1B (dossier 02/0561) – Demande de WILMA PROJECT DEVELOPMENT pour la construction d'un immeuble à 20 appartements et l'exploitation de 28 emplacements de parking couverts – Rubriques 68b.

ZONE : **Au PRAS : zone d'habitation avec point de variation de mixité le long du boulevard du Souverain, ZICHEE, espace structurant**

DESCRIPTIF : **Construction d'un immeuble à 20 appartements et exploitation de 28 emplacements de parking couverts (lot 9).**

ENQUETE : **du 5 septembre au 19 septembre 2005. Aucune lettre de réclamation ne nous est parvenue.**

MOTIF : - **rapport d'incidences en urbanisme et environnement**
- **exploitation d'installations classées**
- **actes et travaux en ZICHEE (uniquement pour avis).**

Présents : **Le demandeur (Mr. Demoulin et Mme Dellaert), l'auteur de projet (Mr. Standaert) et l'auteur du rapport d'incidences (Olivier Chenu)**

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 avec point de variation de mixité, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 et en zone de bâtisse 2 (lot 9) du permis de lotir délivré le 06 février 2003 ;

Considérant qu'il s'agit de construire un immeuble à 20 appartements et 28 emplacements de parking en sous-sol ;

Considérant que la présente demande s'inscrit dans un aménagement d'ensemble de l'ancien *Madison Park* pour lequel 2 permis d'urbanisme visant la construction d'immeubles à appartements ont déjà été délivrés ;

Considérant que le projet est conforme aux prescriptions du permis de lotir ;

Considérant l'apport de nouveaux logements ;

Considérant que la demande a fait l'objet d'un rapport d'incidences en urbanisme et environnement ;

Considérant que la construction et ses abords s'intègrent harmonieusement au site ;

Considérant néanmoins qu'aucun emplacement de stationnement pour personnes à mobilité réduite n'a été prévu ;

Avis favorable à condition :

- de prévoir 2 emplacements de stationnement pour personnes à mobilité réduite
- de replanter un arbre de qualité dans la zone où le cèdre n° 105 se situait
- d'entretenir le cèdre n° 104 en vue de le conserver si possible
- de prendre toutes les mesures en vue de maintenir le pin noir (arbre n°95)
- de respecter les conditions qui seront émises par l'IBGE dans le cadre du permis d'environnement.

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

QUINZIEME OBJET

Permis d'environnement de classe 1A – Demande de JONES LANG LASSALE Sprl pour l'exploitation d'installations classées dans des immeubles de bureaux existants sis boulevard du Triomphe, 172-173-174.

- ZONE :** Au PRAS : zone administrative le long d'un espace structurant
- DESCRIPTIF :** Exploitation d'installations classées dans des immeubles de bureaux existants (216 emplacements de parking couverts et 47 à l'air libre)
- ENQUETE :** du 19 août au 17 septembre 2005.
Aucune lettre de réclamation ni demande d'audition
- MOTIF :**
- article 30 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement
 - exploitation d'installations classées existantes
 - étude d'incidences.
- Présents :** Mme Thienpont (chargée d'étude) et Mr. Sergeant (demandeur)

Il s'agit d'un ensemble de 3 immeubles de bureaux dont un seul des immeubles, le bâtiment C au n°174, était jusqu'il y a peu, couvert par un permis d'environnement (échu le 11 août 2005). Comme les trois bâtiments forment une unité technique et géographique, un seul dossier a été introduit en vue de régulariser l'ensemble des exploitations classées des 3 bâtiments. Il y a au total 216 emplacements de parking couverts qui justifient l'introduction d'un permis d'environnement de classe 1A avec étude d'incidence à l'appui.

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

Considérant que le bien se situe en zone administrative le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
Considérant qu'il s'agit de régulariser l'exploitation de diverses installations classées dans 3 immeubles de bureaux formant une unité technique et géographique ;
Considérant la déclaration de clôture de l'étude d'incidences signée par les différents membres du Comité d'accompagnement en date du 22 juin 2005 ;
Considérant que la demande de permis d'environnement ainsi que le rapport final de l'étude d'incidences ont été soumis à l'enquête publique du 19 août 2005 au 17 septembre 2005 ;
Considérant que cette enquête n'a révélé aucune réclamation ni demande d'audition.

Avis favorable.

La commission appuie les conclusions générales de l'étude d'incidence à propos de

- développement d'une politique de mobilité
- application des principes de l'audit énergétique pour réduire la consommation
- prévention des déchets

La commission demande une régularisation en urbanisme des emplacements de parkings à ciel ouvert.

SEIZIÈME OBJET

Dossier 13.951 – Demande de NEUROPE sprl pour le changement d'utilisation d'une friterie en

night-shop et la transformation de la vitrine au rez-de-chaussée de la façade avant du bâtiment sis chaussée de Wavre, 1725.

ZONE : Au PRAS : zone de forte mixité, liseré de noyau commercial, espace structurant et zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

DESCRIPTIF : changement d'utilisation d'une friterie en night-shop et transformation de la vitrine au rez-de-chaussée de la façade avant du bâtiment

ENQUETE : Néant.

MOTIF :

- immeuble repris d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier (uniquement pour avis)
- actes et travaux en ZICHEE (uniquement pour avis).

Présents : 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 de forte mixité, liseré de noyau commercial, espace structurant et zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu'il s'agit de changer l'utilisation d'un commerce (friterie en night-shop) et de modifier la vitrine d'un immeuble de logement avec rez-de-chaussée commercial ;

Considérant que la présente demande fait suite à un refus de permis d'urbanisme pour une demande similaire en date du 17 février 2005 ;

Considérant que la précédente demande visait également la subdivision de la maison en 3 logements ; que les motifs de refus de cette demande portaient principalement sur la division de la maison en 3 logements aux étages et l'absence d'accès distinct du commerce vers les étages ;

Considérant l'avis émis en commission de concertation du 15 octobre 2004 sur la demande précédente (*« Avis favorable sur la réalisation d'un night shop (fermeture à 1h) à condition que le commerce reste accessoire au logement. Avis défavorable sur la subdivision de la maison en 3 logements et sur la vitrine proposée (de préférence la conserver) »*) ;

Considérant que le demandeur précise dans sa demande que son commerce sera ouvert entre 18h00 et 1h00 ;

Considérant que la vitrine proposée présente une esthétique proche de celle de la vitrine existante et qu'elle est relativement bien intégrée aux caractéristiques architecturales de l'immeuble ;

Avis favorable à condition :

- De respecter l'horaire d'ouverture (de 18h00 à 1h00)
- que le commerce reste accessoire au logement

DIX-SEPTIÈME OBJET

-

Demande de la s.a. BELGIAN POSTERS pour le placement d'un panneau publicitaire de 10 m² multifaces sur l'immeuble sis chaussée de Wavre, 1760.

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation, le long d'un espace structurant et dans le périmètre de protection d'un bien classé (maison Oleffe)

DESCRIPTIF : Placement d'un panneau publicitaire de 10 m² multifaces, en surplomb d'un vieux garage, sur le pignon latéral de l'immeuble sis chaussée de Wavre, 1760

ENQUETE : Néant.

MOTIF : - dérogation aux prescriptions du RRU (actes et travaux dans le périmètre de protection d'un bien classé).

AUDITION : Le demandeur (Mme Vanhamme)

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

Avis reporté dans l'attente de l'avis de la CRMS.

DIX-HUITIÈME OBJET

Demande de C.F.E. pour le maintien d'une sculpture-enseigne dans la zone de recul d'un immeuble de bureaux sis avenue Herrmann-Debroux, 42.

- ZONE :** **Au PRAS : zone administrative le long d'un espace structurant**
 Au RRU : zone de publicité interdite
- DESCRIPTIF :** **maintien d'une sculpture-enseigne dans la zone de recul d'un immeuble de bureaux**
- ENQUETE :** **Néant.**
- MOTIF :** - **dérogation aux prescriptions du RRU (enseignes scellées au sol de plus de 1m² et de plus de 1 dispositif en zone interdite).**
- Présents :** **Néant (demandeur excusé)**

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

Considérant la situation du bien en zone administrative le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol et en zone de publicité interdite du règlement régional d'urbanisme ;

Considérant qu'il s'agit de maintenir une sculpture-enseigne existante (5 sculptures et deux enseignes) située dans la zone de recul d'un immeuble de bureaux ;

Considérant que la demande déroge aux dispositions du règlement régional d'urbanisme en ce que ce règlement limite à un seul dispositif de maximum 1 m² les enseignes scellées au sol en zone interdite ;

Considérant que ces enseignes sont couvertes par un permis d'urbanisme délivré le 31/10/1996 pour 9 ans (échéance 31/10/2005) ;

Considérant que, bien que l'ensemble du dispositif excède 1 m², les enseignes proprement dites sont limitées à deux logos placés sur deux des cinq sculptures ;

Considérant que le dispositif présente des qualités esthétiques ;

Avis favorable pour une durée de 9 ans.

POUR LA COMMISSION :

La Secrétaire,

Le Président,

J. BAYOT

A. LEFEBVRE