

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

**09-03-2006**

---

**Présents/Aanwezig :**

Mr. A. LEFEBVRE, Président  
Mme WAUTERS CH., membre SDRB  
Mr Convent, membre IBGE  
Mme LEROY I., membre DMS  
Mme J. BAYOT, Secrétaire  
Mme. R. SNAPS, Secrétaire-adjointe  
Absents-excuses/afwezig-verontschuldigd : Mess. D. GOSUIN, B. COLLARD et  
Mr. M. BRIARD (membre AATL).

---

## PREMIER OBJET

Dossier 14.064 – Demande de Mr BOECKX et Mme CASTOLDI pour la construction d'une extension sur deux niveaux hors sol à l'arrière de la maison unifamiliale sise avenue Hugo Vander Goes 33.

---

- ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation
- DESCRIPTIF :** Construction d'une extension sur deux niveaux hors sol, à l'arrière d'une maison unifamiliale
- ENQUETE :** du 14 au 28 février 2006. Aucune réclamation ne nous est parvenue en cours d'enquête.
- MOTIF :**
- Dérogation aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur
  - Actes et travaux en intérieur d'îlot (PRAS 0.6)
    - Immeuble repris d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier (uniquement pour avis)
- AUDITION :** Les auteurs de projet (Mr Castoldi et Mme Verbeke)

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 d'agrandir une maison unifamiliale par la construction d'une extension arrière sur deux niveaux hors sol ;**

**Considérant que l'extension au niveau du rez-de-chaussée s'adosse à un mur mitoyen gauche existant et remplace une clôture en béton en mitoyen droit ;**

**Considérant que la profondeur de cette extension dépasse de 2,77m la profondeur du voisin de droite sans dépasser la profondeur d'une annexe située en retrait de la mitoyenneté (+/- 2,40m)**

**Considérant que la dérogation à l'étage porte sur maximum 1 m de profondeur;**

**Considérant que la nouvelle extension permet d'aménager des espaces de vie ouverts, confortables et lumineux au rez-de-chaussée ;**

**Considérant qu'il est également prévu de réorganiser les aménagements intérieurs, notamment par la création d'une salle de jeux entre les deux chambres d'enfants du 1<sup>er</sup> étage ;**

**Considérant que les seules modifications de la façade avant consistent en le placement d'une fenêtre de toiture, la création d'une descente d'eau de pluie et la suppression d'une cheminée non utilisée ;**

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

**Considérant que la profondeur totale de bâtisse n'excèdera pas 13,44 m au rez-de-chaussée et 11,68 m au 1<sup>er</sup> étage ;**

**Considérant dès lors que la dérogation au règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur est acceptable ;**

**Considérant l'absence de réclamation ;**

**Avis favorable aux conditions suivantes :**

- **de réaliser la descente d'eau pluviale de la façade avant en zinc ou en cuivre et le dauphin en fonte ;**
- **de réaliser les murs mitoyens en conformité avec le règlement sur les bâtisses (modifier le plan pour le mitoyen de droite au premier étage).**

## DEUXIEME OBJET

**Dossier 14.024 – Demande de Mr BOEDTS et Mme HEIRWEGH pour la construction d’une extension à l’arrière de la maison unifamiliale sise rue du Villageois 59.**

---

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

**DESCRIPTIF :** Construction d’une extension à l’arrière d’une maison unifamiliale

**ENQUETE :** du 14 au 28 février 2006. Aucune réclamation ne nous est parvenue en cours d’enquête.

**MOTIF :** Dérogation aux prescriptions du règlement régional d’urbanisme en matière de profondeur

**AUDITION :** La demanderesse (Mme Heirwegh)

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

**Avis reporté en vue de permettre une entrevue de la commune avec l’architecte et le demandeur afin d’examiner la possibilité de revoir la profondeur de l’extension, l’agencement intérieur et les circulations du projet.**

**La composition des murs mitoyens doit être modifiée en conformité avec le règlement sur les bâtisses**

### TROISIEME OBJET

**Dossier 14.056 – Demande de Mme VERHELST pour la transformation d'un atelier avec garage en habitation au rez-de-chaussée de l'immeuble sis avenue Henri Strauven 55.**

---

- ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation.
- DESCRIPTIF :** Transformation d'un atelier avec garage en habitation au rez-de-chaussée d'un immeuble.
- ENQUETE :** du 14 au 28 février 2006. Aucune réclamation ne nous est parvenue en cours d'enquête.
- MOTIF :**
- Dérogation aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur
  - Actes et travaux en intérieur d'îlot (PRAS 0.6)
- AUDITION :** La demanderesse (Mme Verhelst) et l'auteur de projet (Mr Gonella)

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 d'agrandir l'appartement du rez-de-chaussée d'un immeuble par la construction d'une extension arrière faisant liaison avec un atelier et garage existants en fond de parcelle dont la rehausse est à régulariser ;**

**Considérant que la demande porte de plus sur la transformation du bâtiment arrière en vue de l'incorporer audit appartement ;**

**Considérant que la rehausse du volume arrière à régulariser a été réalisée à la même époque que la construction du bâtiment principal (+/-1938) et est bien intégrée ;**

**Considérant que la cour intérieure sera réaménagée en terrasse en bois et en jardin planté ;**

**Considérant dès lors que la demande améliore les qualités végétales et esthétiques de la parcelle, conformément à la prescription générale 0.6 du PRAS ;**

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

**Considérant que le projet n'engendre aucune modification des murs mitoyens existants ;**

**Considérant dès lors que les dérogations au règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur et l'atteinte à l'intérieur d'îlot sont acceptables ;**

**Considérant l'absence de réclamation ;**

**Avis favorable.**

## QUATRIEME OBJET

**Dossier 14.067 – Demande de Mrs RINGOET Guido et Peter pour régulariser la construction d'une extension arrière au rez-de-chaussée et l'aménagement d'un logement en toiture d'une maison d'habitation sis rue de l'Application 31.**

---

- ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation.
- DESCRIPTIF :** Régularisation d'une extension arrière au rez-de-chaussée et de l'aménagement d'un logement en toiture.
- ENQUETE :** du 14 au 28 février 2006. Aucune réclamation ne nous est parvenue en cours d'enquête.
- MOTIF :**
- Dérogation aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur
  - Actes et travaux en intérieur d'ilot (PRAS 0.6)
- AUDITION :** Les demandeurs (Mrs Guido et Peter Ringoet)

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 régulariser la construction d'une extension arrière au rez-de-chaussée et l'aménagement d'un logement en toiture d'une maison d'habitation;**

**Considérant que l'extension arrière du rez-de-chaussée existe depuis de nombreuses années et permet l'aménagement d'un séjour de plus grande taille ;**

**Considérant que cette extension ne dépasse l'immeuble voisin mitoyen (n° 29) que de 3,10 m ;**

**Considérant que l'immeuble voisin de gauche (n° 31 a) est implanté en fond de parcelle ;**

**Considérant dès lors que la dérogation au règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur est acceptable ;**

**Considérant néanmoins que les conditions d'habitabilité des logements ne sont pas satisfaisantes (salle à manger du logement du rez dépourvue de lumière naturelle, 2<sup>èmes</sup> chambres des appartements des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages ayant une superficie largement inférieure aux 9 m<sup>2</sup> prescrits dans le RRU (< 7,5 m<sup>2</sup>), accès via la 1<sup>ère</sup> chambre uniquement, séjour ne disposant pas d'éclairage naturel direct, studio sous combles ne présentant que 2,35 m de hauteur sous plafond et une source d'éclairage naturel insuffisante, ...)** ;

**Considérant la densité excessive de logements projetée dans l'immeuble ;**

**Considérant dès lors qu'il y a lieu de revoir le nombre, la répartition et l'aménagement des logements ;**

**Considérant l'absence de réclamation ;**

**Avis défavorable sur la demande telle que présentée.**

**La commission de concertation estime que le volume de l'extension arrière est régularisable moyennant un aménagement du rez-de-chaussée de qualité.**

## CINQUIEME OBJET

**Dossier 13.934 – Demande de Monsieur COLINAS GUZMAN pour aménager une terrasse métallique au rez-de-chaussée arrière de la maison, avenue des Meuniers, 32.**

---

- ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation
- DESCRIPTIF :** Aménagement d'une terrasse au rez-de-chaussée arrière de la maison unifamiliale
- ENQUETE :** du 14 au 28 février 2006. Pas de réclamation
- MOTIFS :**
- Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de profondeur
  - Actes et travaux en intérieur d'îlot
- AUDITION :** Le demandeur (Mr Colinas Guzman)

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 réaliser une terrasse de 3,30m de profondeur et de 4,00m de largeur et un escalier d'accès au jardin, au rez-de-chaussée arrière d'une maison unifamiliale ;**  
**Considérant que le projet améliore les conditions de confort du logement en permettant un meilleur accès au jardin ;**  
**Considérant que le projet est en retrait de 64 cm par rapport aux mitoyennetés ;**  
**Considérant que la profondeur totale de la maison (terrasse comprise) n'excédera pas 12,5m ;**  
**Considérant que la dérogation au RRU en matière de profondeur est acceptable, compte tenu de la faible hauteur de l'ouvrage (plancher à 1,50m du sol existant) ;**  
**Considérant qu'il s'agit d'une structure légère et démontable ;**  
**Considérant que les dispositions du code civil en matière de vues sont respectées ;**  
**Considérant l'absence de réclamation durant l'enquête publique ;**

**Avis favorable**

## SIXIEME OBJET

**Dossier 14.022 – Demande de la s.a. DIESARIMMO pour régulariser la construction du dernier étage d'un immeuble à appartements sis rue Robert Willame 1.**

---

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

**DESCRIPTIF :** Régularisation du dernier étage d'un immeuble à appartements (2 logements).

**ENQUETE :** du 14 au 28 février 2006. Aucune réclamation ne nous est parvenue en cours d'enquête.

**MOTIF :** Dérogation aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de profil de toiture

**AUDITION :** 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 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 régulariser la construction du dernier étage d'un immeuble à appartements ;**

**Considérant que cet étage abrite deux appartements une chambre, tout comme les autres étages de l'immeuble ;**

**Considérant que l'étage faisant l'objet de la demande est dans le plan principal des façades et en recul par rapport aux différents oriels ;**

**Considérant également qu'il est recouvert d'un bardage en ardoises et présente une légère pente ;**

**Considérant de ce fait que le volume à régulariser a d'avantage l'aspect d'un volume de toiture que celui d'un étage supplémentaire ;**

**Considérant qu'il s'agit d'un immeuble d'angle ;**

**Considérant également que ce volume a été construit il y a de nombreuses années ;**

**Considérant dès lors que la dérogation au règlement régional d'urbanisme en matière de profil de toiture est acceptable ;**

**Considérant qu'il est aussi prévu d'aménager un local pour véhicules deux-roues et voitures d'enfants ;**

**Considérant que chaque logement dispose d'un espace privatif destiné au rangement ou stockage ;**

**Considérant l'absence de réclamation ;**

**Avis favorable.**

## SEPTIEME OBJET

**Permis d'environnement de classe 1B (Dossier 02/606) – Demande de la scrl « Les Habitations et Logements Sociaux » pour régulariser l'exploitation d'installations classées, avenue Jean Van Horenbeeck 41.**

---

- ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle
- DESCRIPTIF :** régulariser l'exploitation d'installations classées dans un immeuble de logements (parking couvert de 29 emplacements, parking à l'air libre de 28 emplacements, installations de combustion de 209 et de 185 kW et citerne à mazout de 25.000 l)
- ENQUETE :** du 13 au 27 février 2006. Pas de réclamation
- MOTIF :** Exploitation d'installations classées
- AUDITION :** Les demandeurs (Mr Marcelis et Mr Mayence) et l'architecte (Mr De Smedt)

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 régulariser l'exploitation d'installations classées dans un immeuble de logements (parking couvert de 29 emplacements, parking à l'air libre de 28 emplacements, installations de combustion de 209 et de 185 kW et citerne à mazout de 25.000 l) ;**  
**Considérant l'absence de réclamation durant l'enquête publique ;**

**Avis favorable aux conditions qui seront émises par l'IBGE dans le cadre de la délivrance du permis d'environnement.**

POUR LA COMMISSION :

La Secrétaire,

Le Président,

J. BAYOT

A. LEFEBVRE