

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

25-09-2008

Présents/Aanwezig :

Mr. A. LEFEBVRE, Président
Mme V. LAMBOT, membre AATL-DU (présente du point 1 au point 11)
Mme M. KREUTZ, membre AATL-DMS
Mme Ch. WAUTERS, membre SDRB
Mr H. CONVENT, membre IBGE
Mme J. BAYOT, Secrétaire
Mr D. QUOISTIAUX, Secrétaire-adjoint
Mme M. TOMSON, Secrétaire-adjoint

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

PREMIER OBJET

Dossier 14.538 – Demande de Madame Isabelle GERARD pour la transformation, l’extension arrière au rez-de-chaussée et la régularisation d’une lucarne en toiture arrière, rue du Villageois 17.

- ZONE :** Au PRAS : zone d’habitation à prédominance résidentielle, zone d’intérêt culturel, historique, esthétique ou d’embellissement
- DESCRIPTIF :** Transformation, extension arrière au rez-de-chaussée et régularisation d’une lucarne en toiture arrière
- ENQUETE :** du 28 août au 11 septembre 2008. Aucune réclamation ne nous est parvenue au cours de l’enquête.
- MOTIFS :** Déroptions aux prescriptions du Règlement Régional d’Urbanisme en matière de profondeur (art. 4) et de toiture (art. 6)
Actes et travaux en intérieur d’îlot (PRAS 0.6)
Actes et travaux en zone d’intérêt culturel, historique, esthétique ou d’embellissement (uniquement pour avis)
- AUDITION :** Madame Gérard, la demanderesse,

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

Considérant qu’il s’agit d’agrandir une maison unifamiliale par la construction d’une extension arrière au rez-de-chaussée et la régularisation d’une lucarne en toiture arrière ;

Considérant l’amélioration des conditions d’habitabilité ;

Considérant que l’extension au rez-de-chaussée arrière déroge au règlement régional d’urbanisme en matière de profondeur (article 4) en ce que le volume projeté dépasse de 5,50 m (et donc + de 3m) le profil mitoyen de la construction voisine la moins profonde (n°19) ;

Considérant que cette extension ne dépasse pas la profondeur de la construction voisine la plus profonde (N° 15)

Considérant que la construction voisine n° 19 possède une extension arrière de 3,7 m de profondeur en recul par rapport à la mitoyenneté avec la propriété du demandeur ;

Considérant que cette dérogation est dès lors acceptable ;

Considérant que l’extension au rez-de-chaussée arrière déroge au règlement régional d’urbanisme en matière de toiture (article 6) en ce que le volume projeté dépasse le profil mitoyen le plus haut au niveau du bac à plantes ;

Considérant que le projet porte atteinte à l’intérieur de l’îlot (PRAS 06) en ce que le gabarit prévu dépasse le gabarit admissible en vertu du RRU ;

Considérant toutefois que le projet prévoit la pose d’une toiture verte ;

Considérant qu’il y a lieu de prendre des dispositions pour rendre la toiture plate arrière inaccessible vu les impositions du code civil en matière de vues ;

Considérant que la demande prévoit le remplacement de châssis en bois par des châssis en alu ou en pvc ;

Considérant que la demanderesse annonce en séance son intention de remplacer la porte dans un matériau similaire à celui prévu pour les châssis ;

Considérant que la situation du bien en zichee impose la préservation des qualités esthétiques de l'immeuble ;

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

Avis favorable aux conditions suivantes :

- **supprimer le bac à plante placé en extrémité de la toiture plate ;**
- **prévoir un garde-corps devant la porte-fenêtre du 1^{er} étage donnant sur la toiture de l'annexe arrière ;**
- **prévoir des châssis et porte en bois en façade avant en respectant les divisions d'origine;**

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

DEUXIEME OBJET

Dossier 14.613 – Demande de l'ADMINISTRATION COMMUNALE D'AUDERGHEM pour la construction d'une crèche, d'une section maternelle et d'une section primaire (partielle) après démolition, rue Robert Willame 21.

ZONE : **Au PRAS : zone d'habitation et zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public**

DESCRIPTIF : **Construction d'une crèche, d'une section maternelle et d'une section primaire (partielle) après démolition**

ENQUETE : **du 29 août au 12 septembre 2008. Une lettre de réclamation ainsi que deux demandes d'audition nous sont parvenues au cours de l'enquête. Les réclamations concernent principalement :**

- **problème de hauteur et d'alignement des façades arrières**
- **diminution d'ensoleillement et de lumière pour les habitants de la chaussée de Wavre**
- **vue plongeante sur les logements voisins**

MOTIFS : **Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de hauteur de la façade avant (titre I art. 5)**
Actes et travaux en intérieur d'îlot (PRAS 0.6)
Modification des caractéristiques urbanistiques en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public (PRAS 8.3)
Projet soumis à rapport d'incidences
Bien inscrit sur la liste de sauvegarde (uniquement pour avis)

AUDITION : **Monsieur Van Waes, représentant de maître de l'ouvrage ; l'architecte, M. Baudon ; Mme VanSchepdael, Mr Lamboray, les réclamants**

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

Avis reporté en l'attente de l'avis conforme de la CRMS.

TROISIEME OBJET

Projet mixte – Demande de permis d'urbanisme (dossier n°14.576) et de permis d'environnement de classe 1B (dossier 02/0745) introduits par la s.a. C.F.E. pour la démolition d'un bâtiment existant et la construction d'un centre sportif et l'exploitation d'un parking couvert de 52 emplacements (rubrique 68B), boulevard des Invalides 206-220.

- ZONE :** Au PRAS : zone de forte mixité
- DESCRIPTIF :** Démolition d'un bâtiment existant et construction d'un centre sportif et exploitation d'un parking couvert de 52 emplacements (rubrique 68B)
- ENQUETE :** du 28 août au 11 septembre 2008. Une demande d'audition nous est parvenue au cours de l'enquête.
- MOTIFS :** Dérogations aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière d'implantation (art. 7), de zone de recul (art. 11), de maintien d'une surface perméable (art. 13) et de collecte des eaux pluviales (art. 16)
Actes et travaux en intérieur d'îlot (PRAS 0.6)
Plus de 1.500 m² d'équipement en zone de forte mixité (PRAS 0.7)
Projet soumis à rapport d'incidences en urbanisme et en environnement
Exploitation d'installations classées (rubrique 68B)
- AUDITION :** Mr Marteau, le représentant de la s.a. CFE ; l'architecte, M. Dehon ;
Mr Van de Vijver, Bureau détang, Melle Pirard, Bureau d'études,
Mr VanWaese, maître d'ouvrage ; Mme Dumay, Meur Van Hove
(asbl Saint Julien Parnasse)

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 la démolition d'un bâtiment existant (démoli depuis l'introduction de la demande du permis), la construction d'un centre sportif et l'exploitation d'un parking couvert de 52 emplacements (rubrique 68B) ;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière d'implantation, de zone de recul, de maintien d'une surface perméable et de collecte des eaux pluviales, en ce que la façade arrière est implantée à moins de 3 m de la limite de propriété, que la zone de recul n'est pas aménagée en jardinet (mais comporte notamment un « dépose minute »), que la zone de cours et jardins comporte une surface perméable inférieure à 50 % de sa superficie et que la citerne d'eau de pluie projetée sert à la récupération de l'eau de pluie et non comme bassin d'orage ;

Considérant que le recul arrière est de pratiquement 2 m et que cette façade fait face à un immeuble de bureau possédant un recul important ;

Considérant que l'aménagement du « dépose minute » permet d'améliorer l'accessibilité du centre sportif et d'éviter des problèmes de circulation dus aux potentiels arrêts en double file à côté du stationnement organisé le long du trottoir ;

Considérant dès lors que les dérogations relatives à l'implantation et à la zone de recul sont minimes et acceptables ;

Considérant toutefois que l'importante imperméabilisation de la partie non bâtie de la parcelle est essentiellement due à la rampe extérieure d'accès au parking souterrain (en zone de retrait latéral gauche) ;

Considérant que cette rampe porte fortement atteinte à l'intérieur de l'îlot, d'autant plus qu'elle jouxtera un immeuble de logements à construire (permis d'urbanisme délivré le 15 avril 2008 - dossier 14.369) ;

Considérant que, vu l'importante imperméabilisation de la parcelle, il y a lieu de réaliser un bassin-tampon outre la citerne prévue, à moins que le demandeur n'établisse que la toiture verte présente des caractéristiques permettant de jouer ce rôle de manière équivalente ;

Considérant que le projet comporte un parking souterrain pour automobiles et vélos d'une capacité suffisante ;

Considérant néanmoins qu'il y a lieu de prévoir un parking vélos en surface ;

Considérant la possibilité d'effectuer les livraisons hors de la voirie ;

Considérant que le projet est compatible avec la destination principale de la zone et les caractéristiques du cadre urbain environnant ;

Considérant que la prescription générale 0.7 du plan régional d'affectation du sol permet d'autoriser la superficie d'équipement sollicitée en zone de forte mixité (environ 3.870 m²) ;

Considérant que l'enquête publique n'a donné lieu qu'à une demande d'audition et à aucune réclamation ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- **Raccourcir la rampe d'accès au parking souterrain en augmentant sa pente, de manière à dégager un maximum de surface en pleine terre plantée (comportant notamment des arbres) dans la zone de retrait latéral gauche**
- **Réaliser un bassin-tampon outre la citerne prévue, ou établir que la toiture verte présente des caractéristiques permettant de jouer ce rôle de manière équivalente**
- **Prévoir un parking pour vélos dans la zone de recul**
- **Étudier la possibilité de planter des arbres dans la zone de retrait latéral droite**

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

QUATRIEME OBJET

Dossier 14.573 – Demande de la s.a. M. LACHAPELLE et BEL POL pour la régularisation, suite à PV d’infraction, de deux volumes en intérieur d’îlot, le réaménagement de ceux-ci en commerce et entrepôt, la transformation d’un entrepôt et d’un logement existants en 4 logements, chaussée de Wavre 1255-1259.

- ZONE :** Au PRAS : zone d’habitation avec un point de variation de mixité, liseré de noyau commercial le long d’un espace structurant
- DESCRIPTIF :** Régularisation, suite à PV d’infraction, de deux volumes en intérieur d’îlot, réaménagement de ceux-ci en commerce et entrepôt, transformation d’un entrepôt et d’un logement existants en 4 logements
- ENQUETE :** du 28 août au 11 septembre 2008. Aucune réclamation ne nous est parvenue au cours de l’enquête.
- MOTIFS :** Dérogations aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de profondeur (art. 4), de toiture (art. 6) et de maintien d’une surface perméable (art. 13)
Actes et travaux en intérieur d’îlot (PRAS 0.6)
Affectation commerciale à l’étage (PRAS 22)
- AUDITION :** Monsieur La Chapelle et Monsieur Nasinski Piotr, représentants les demandeurs

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 un point de variation de mixité, 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 ;

Considérant qu’il s’agit de régulariser, suite à PV d’infraction, deux volumes en intérieur d’îlot, de réaménager ceux-ci en commerce et entrepôt, de transformer un entrepôt et un logement existants en 4 logements ;

Considérant que la mixité de fonction telle que prévue en intérieur d’îlot, à savoir logements et commerce, dépôts, entrepôt avec bureau accessoires, organise une occupation dense entre activités potentiellement conflictuelles vu l’exiguïté et les chargements/déchargements en intérieur d’îlot ;

Considérant que les logements proposés sont de faible superficie et qualité et en nombre trop important vu la configuration des lieux ;

Considérant que les petites cours réalisées à l’arrière de ceux-ci ne permettent pas d’obtenir de bonne condition d’habitabilité ;

Considérant que la parcelle est déjà densément bâtie et que le projet accroît la pression sur le stationnement vu l’absence de parking pour les logements

Considérant l’absence de réclamation durant l’enquête publique

Avis défavorable ».

CINQUIEME OBJET

Dossier 14.577 – Demande de Monsieur SURY et Madame FROIDURE pour transformation et l'extension arrière sur 4 niveaux (sous-sol + rez + 2 étages) d'une maison unifamiliale, avenue du Chant d'Oiseau 185.

- ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation
- DESCRIPTIF :** Transformation et extension arrière sur 4 niveaux (sous-sol + rez + 2 étages) d'une maison unifamiliale
- ENQUETE :** du 28 août au 11 septembre 2008. Une lettre de réclamation ainsi qu'une lettre arrivée hors délai et comportant 8 signatures nous sont parvenues au cours de l'enquête. Elles concernent principalement :
- désaccord sur les dérogations en matière de profondeur et de hauteur en ce que elles entraînent une diminution de l'ensoleillement, de la lumière, une réduction de la jouissance du jardin voisin et un préjudice de vue
- MOTIFS :** Dérogations aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière d'implantation (art. 3), de profondeur (art. 4), de hauteur de la façade avant (art. 5), de toiture (art. 6) et d'éléments en saillie sur la façade (art. 10)
- AUDITION :** Monsieur Sury, le demandeur et architecte; M. Bernard De Wil (Chant d'oiseau 183) et Mme De Wil (Canaris 38), les réclamants

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

- Considérant que le bien se situe en zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;
- Considérant qu'il s'agit d'agrandir une maison unifamiliale par la construction d'une extension arrière sur 4 niveaux (sous-sol + rez + 2 étages) ;
- Considérant que le projet prévoit un remaniement important de l'expression architecturale de la façade avant ;
- Considérant que le projet prévoit d'importante excavation dans la zone de jardin ;
- Considérant que la terrasse projetée au 2^{ème} étage arrière est de nature à nuire à l'intimité de l'intérieur d'ilot ;
- Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière d'implantation, de profondeur, de hauteur de la façade avant, de toiture et d'éléments en saillie sur la façade ;
- Considérant qu'une bonne part de ces dérogations sont la conséquence de la réalisation d'un important puits de lumière dans l'immeuble ;
- Considérant que le volume projeté en dérogation implique d'importantes extensions et rehausses de mitoyens ayant un impact excessif sur l'éclairage et l'ensoleillement du voisin de droite ;
- Considérant que malgré que le gabarit de l'immeuble voisin de gauche soit très important, le gabarit projeté excède celui-ci ;
- Considérant que l'alignement existant présente une grande cohérence architecturale (sauf pour la déléguée de la SDRB);
- Considérant que le projet proposé y porte préjudice par son expression architecturale (en particulier l'élément en saillie) et les matériaux utilisés (sauf pour la déléguée de la SDRB)
- Considérant que l'isolation extérieure des façades avant modifie l'alignement et porte préjudice à l'intégration architecturale (surépaisseur, matériaux, perte de détails) dans l'ensemble de l'alignement (sauf pour la déléguée de la SDRB);
- Considérant la réclamation introduite en cours d'enquête ainsi que celles arrivées hors délai et

exprimées en séance de la commission de concertation ;

Avis défavorable

SIXIEME OBJET

Dossier 14.546 – Demande de Madame Anne BALZA-LEFEVRE pour la transformation et l’extension en toiture d’un immeuble, avenue Guillaume Crock 65a.

ZONE : Au PRAS : zone d’habitation

DESCRIPTIF : Transformation et extension en toiture d’un immeuble

ENQUETE : du 28 août au 11 septembre 2008. Une lettre de réclamation ainsi que deux demandes d’audition nous sont parvenues au cours de l’enquête. La réclamation concerne principalement :

- le gabarit disproportionné du projet par rapport aux maisons avoisinantes
- la diminution de l’ensoleillement des jardins voisins
- la présence d’erreurs dans les plans de la demande

MOTIFS : Dérogations aux prescriptions du Règlement Régional d’Urbanisme en matière de profondeur (art. 4) et de toiture (art. 6)

AUDITION : Madame Balza-Lefevre, la demanderesse ; le bureau d’architecture Coupez ; Mr Hupin, Mme Brouwers, les réclamants

-

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

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

Considérant qu’il s’agit de transformer et d’agrandir en toiture un immeuble de logements ;

Considérant qu’il s’agit plus précisément de rehausser la façade arrière, de créer une lucarne dans le versant arrière de la toiture et de placer des panneaux solaires sur le versant avant de la toiture ;

Considérant l’amélioration des conditions de confort et d’habitabilité du logement concerné (duplex au 3^e étage et en toiture) ;

Considérant toutefois que le projet déroge aux dispositions du règlement régional d’urbanisme en matière de profondeur et de toiture ;

Considérant que l’immeuble existant dépasse déjà fortement le profil des deux constructions mitoyennes ;

Considérant que la lucarne, implantée dans le plan de la façade arrière et d’une hauteur de 3 m, s’apparente davantage à un étage supplémentaire ;

Considérant que la lucarne projetée surplomberait l’intérieur d’ilot ;

Considérant la réclamation introduite en cours d’enquête et celles exprimées en séance de la commission de concertation ;

Considérant dès lors que les dérogations ne sont ni justifiées ni acceptables ;

Considérant que les 7 panneaux solaires (6 photovoltaïques et 1 thermique) seront placés sur le versant de toiture le mieux exposé (orientation sud) ;

Considérant que ce versant de toiture est visible depuis l’espace public et qu’il comportera, outre les panneaux, deux fenêtres de toiture ;

Considérant qu’il y a lieu d’assurer une certaine cohérence dans l’implantation de ces éléments ;

Considérant qu’il y a lieu de préciser la volumétrie des panneaux (dépassement par rapport au plan de la toiture) ;

Avis favorable sur le placement de panneaux solaires moyennant justification de leur position en

crête de toiture plutôt que le long de la corniche et moyennant implantation la plus esthétique possible.

Avis défavorable sur les modifications volumétriques.

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

SEPTIEME OBJET

Dossier 14.397 – Demande de Monsieur et Madame EL AMRANI-NAJJAR pour la modification de la destination d'un logement en commerce (rez-de-chaussée), avenue de la Houlette 1.

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

DESCRIPTIF : Modification de la destination d'un logement en commerce (rez-de-chaussée)

ENQUETE : du 28 août au 11 septembre 2008. Une demande d'audition nous est parvenue au cours de l'enquête.

MOTIF : Modification de la destination d'un logement en commerce (PRAS 0.12)

AUDITION : Monsieur et Madame El Amrani-Najjar, les demandeurs ; Monsieur Braschkin, le demandeur d'audition

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, 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 modifier la destination d'un logement en commerce, au rez-de-chaussée d'un immeuble d'angle ;

Considérant qu'il s'agit d'une parcelle entièrement bâtie, ne disposant d'aucune cour ou jardin arrière ;

Considérant que la demande remplit les conditions auxquelles la prescription 0.12 9° du plan régional d'affectation du sol qui permet d'autoriser la modification totale de la destination d'un logement en commerce ;

Considérant toutefois que la zone de recul est excessivement minéralisée et qu'elle n'est pas clôturée à l'alignement de la voie publique ;

Considérant l'existence d'une fenêtre percée dans le mitoyen de gauche

Considérant l'absence de réclamation durant l'enquête publique et en séance;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- aménager la zone de recul en jardin avec muret/clôture à l'alignement de la voie publique avec éventuellement un espace pour étal en-dehors des accès au bâtiment
- justifier d'une servitude pour la fenêtre dans le mitoyen à l'arrière ou si tel n'est pas le cas, la supprimer

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

HUITIEME OBJET

Dossier 14.569 – Demande de la s.a. A.A.S.V. pour la transformation, l’extension et le changement de destination d’une maison unifamiliale avec commerce au rez-de-chaussée en commerce, chaussée de Wavre 1987.

- ZONE :** Au PRAS : zone d’habitation le long d’un espace structurant
- DESCRIPTIF :** Transformation, extension et changement de destination d’une maison unifamiliale avec commerce au rez-de-chaussée en commerce
- ENQUETE :** du 29 août au 12 septembre 2008. Aucune réclamation ne nous est parvenue au cours de l’enquête.
- MOTIFS :** Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d’Urbanisme en matière de hauteur de la façade avant (art. 5)
Suppression d’un logement (PRAS 0.12)
Affectation commerciale aux étages (PRAS 2.3)
Plus de 150 m² de commerce en zone d’habitation (PRAS 2.3)
Immeuble repris d’office à l’inventaire du patrimoine immobilier (avant 1932) (uniquement pour avis)
- AUDITION :** Mr de Sauvage, le représentant de la s.a. ; l’architecte , M. Godart, Mr Van Haelen et Mme Plantoir (ch. de Wavre 1983), 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 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 la transformation, l’extension et le changement de destination d’une maison unifamiliale (immeuble d’angle) avec commerce au rez-de-chaussée en commerce ;

Considérant que la demande remplit les conditions auxquelles la prescription 0.12 9° du plan régional d’affectation du sol permet d’autoriser l’extension d’un commerce qui occupe un rez-de-chaussée déjà conçu à cet effet ;

Considérant que les modifications des baies et des châssis en façade avant ne respectent pas la typologie de l’immeuble ;

Considérant que la réalisation d’un parking supprime des emplacements de stationnement en voirie au profit d’un stationnement privatif (commerce et bureau accessoire) dans une zone d’habitation ;

Considérant les problèmes de stationnement dans la zone ;

Considérant que l’extension de volume à front de rue Meunier implique une forte rehausse mitoyenne et porte préjudice à l’éclairage de l’immeuble voisin ch de Wavre 1985;

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

Considérant qu’en réponse à une question d’un intervenant, il a été précisé que le changement d’utilisation du commerce en horeca nécessite une demande de permis d’urbanisme.

Avis favorable aux conditions suivantes :

- supprimer le parking et le volume en extension à l’étage rue A. Meunier (le parking peut être remplacé par une extension de la surface commerciale (vitrine, salle de réunion)
- maintenir les baies actuelles (rez et étage) en ouvrant la baie actuellement obturée au rez de la rue Meunier

- **respecter les divisions d'origine pour les baies de l'étage ;**
- **soumettre au Collège un échantillon de peinture de la façade (teinte rouge) ;**
- **rétablir une corniche en bois ;**
- **les enseignes doivent faire l'objet d'une demande de permis séparée**

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

NEUVIEME OBJET

Dossier 14.559 – Demande de Monsieur Christophe DE HAUWER pour la construction d’une piscine et d’un abri de jardin, l’abattage d’un arbre et la transformation d’un immeuble de 2 logements en maison unifamiliale, avenue Daniel Boon 68.

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

DESCRIPTIF : Construction d’une piscine et d’un abri de jardin, abattage d’un arbre et transformation d’un immeuble de 2 logements en maison unifamiliale

ENQUETE : du 28 août au 11 septembre 2008. Aucune réclamation ne nous est parvenue au cours de l’enquête.

MOTIFS : Dérogation au Règlement Communal sur les Bâtisses en matière d’abri de jardin (art. 24)
Actes et travaux en intérieur d’îlot (PRAS 0.6)

AUDITION : l’architecte M. Brombart

-

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 la construction d’une piscine et d’un abri de jardin, de l’abattage d’un arbre et de la transformation d’un immeuble de 2 logements en maison unifamiliale ;

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

Considérant que la transformation de l’immeuble de deux logements en maison unifamiliale améliore les conditions de confort et d’habitabilité du logement ;

Considérant que la piscine aura des dimensions raisonnables au vu de la taille du jardin (15 m²) ;

Considérant que son implantation est acceptable ;

Considérant que l’arbre à abattre (saule) est implanté à proximité immédiate de la limite arrière de propriété, qu’il présente un port désaxé nuisant à la réalisation projetée et qu’il sera compensé par la plantation d’un nouvel arbre d’essence locale ;

Considérant que l’abri de jardin déroge aux dispositions du règlement communal sur les bâtisses et possède des dimensions fort importantes (environ 13 m², débordement de toiture inclus) et qu’il y a lieu de l’intégrer dans un environnement de plantation;

Considérant que l’architecte précise que la réalisation de la terrasse en bois se fera sans réalisation d’une dalle imperméabilisant le sol ;

Considérant néanmoins que le projet engendre une diminution excessive des qualités végétales et paysagères de la zone de jardin ;

Avis favorable à la condition suivante :

- implanter l’abri de jardin à 2,5 m minimum de la limite mitoyenne de manière à permettre la plantation d’un arbre et de haies à l’arrière de celui-ci.

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

DIXIEME OBJET

Dossier 14.547 – Demande de la s.a. GELDER GROUP pour la démolition d’une maison et la construction d’un immeuble de 5 logements et bureaux, drève de Willericken 24.

ZONE : Au PRAS : zone d’habitation

DESCRIPTIF : Démolition d’une maison et la construction d’un immeuble de 5 logements et bureaux,

ENQUETE : du 28 août au 11 septembre 2008. Une lettre de réclamation ainsi qu’une demande d’audition nous sont parvenues au cours de l’enquête. La réclamation concerne principalement :

- le manque d’intégration et d’harmonie du projet dans l’ensemble architectural
- profondeur et hauteur excessives
- projet porte atteinte au caractère résidentiel et au calme de la région
- risque d’augmentation du trafic

MOTIFS : Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d’Urbanisme en matière de hauteur (art. 8)

Actes et travaux en intérieur d’îlot (PRAS 0.6)

Démolition d’un logement (PRAS 0.12)

Plus de 250 m² de bureaux en zone d’habitation (PRAS 2.2)

AUDITION : les représentants de la s.a. Gelder Group., l’architecte Monsieur De Simpel et son collaborateur;, Mme Diane de la Briere , Monsieur de la Brière, les réclamants.

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, à l’unanimité, l’avis suivant :
Avis reporté dans l’attente d’une visite sur place.

ONZIEME OBJET

Dossier 14.568 – Demande de Monsieur LESAR et Madame PETROVSKA pour l’extension arrière au rez-de-chaussée d’une maison unifamiliale, avenue des Martinets 18.

- ZONE :** Au PRAS : zone d’habitation à prédominance résidentielle
- DESCRIPTIF :** Extension arrière au rez-de-chaussée d’une maison unifamiliale
- ENQUETE :** du 28 août au 11 septembre 2008. Deux lettres de réclamation nous sont parvenues au cours de l’enquête. Elles concernent principalement :
- Limite de construction en profondeur
 - Importante perte d’ensoleillement
- MOTIFS :** Dérogations aux prescriptions du Règlement Régional d’Urbanisme en matière de profondeur (art. 4) et de toiture (art. 6)
Actes et travaux en intérieur d’îlot (PRAS 0.6)
- AUDITION :** Monsieur Lesar, le demandeur et son beau-père; leur architecte M. Quevy ; M.M Blampain-Arnaud le Foulon, les réclamants

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

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

Considérant qu’il s’agit d’agrandir une maison unifamiliale par la construction d’une extension arrière au rez-de-chaussée (véranda)

Considérant que cette véranda entraîne une importante prolongation (en remplacement d’une haie) et une faible rehausse du mitoyen existant;

Considérant que cette prolongation est en forte dérogation par rapport au voisin le moins profond ;

Considérant qu’en séance, le demandeur et son architecte indiquent qu’il serait possible d’implanter la véranda en maintenant la haie actuelle sans nécessiter de prolongation du mitoyen ;

Considérant les réclamations introduites en cours d’enquête et exprimées en séance de la commission de concertation ;

Avis favorable à condition d’implanter la véranda en aménageant un retrait latéral d’au moins 1,90 m de la limite mitoyenne (voisin de droite) pour ce qui concerne la partie du projet dont la profondeur va au-delà du mur mitoyen existant.

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

DOUZIEME OBJET

Dossier 14.562 – Demande de Monsieur DE VREUGHT et Madame NOË pour l’extension arrière au rez-de-chaussée et la construction d’un volume de toiture, avenue des Traquets 133.

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

DESCRIPTIF : Extension arrière au rez-de-chaussée et construction d’un volume de toiture

ENQUETE : du 28 août au 11 septembre 2008. Deux lettres de réclamation nous sont parvenues au cours de l’enquête. Elles concernent principalement :

- La terrasse qui donnerait lieu à des vues plongeantes sur les jardins du voisinage
- La dérogation relative à la toiture qui engendrerait une diminution de la lumière et de la vue depuis le bien voisin
- Porte atteinte à l’intimité des voisins

MOTIF : Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d’Urbanisme en matière de toiture (art. 6)

AUDITION : Madame Noë, la demanderesse, l’architecte M. Convent, M. Rubino, le réclamant

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 une maison unifamiliale par la construction d’une extension arrière au rez-de-chaussée et d’un volume de toiture ;

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

Considérant que l’extension au rez-de-chaussée est conforme au règlement régional d’urbanisme et n’engendre aucune modification de mitoyen ;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d’urbanisme en matière de toiture en ce que le volume de toiture projeté dépasse le profil mitoyen le plus haut ;

Considérant que cette dérogation est située au niveau du versant arrière et est minime ;

Considérant qu’il convient d’adapter le langage des baies du versant avant de la toiture projetée afin de mieux respecter les caractéristiques architecturales de la maison ;

Considérant l’intérêt patrimonial de cet immeuble de style moderniste ;

Considérant que le permis de bâtir délivré en 1933 pour la construction de la maison prévoyait une toiture avec lucarnes qui n’a jamais été réalisée ;

Considérant que le projet prévoit également l’aménagement d’une terrasse au 2^e étage, sur la toiture plate d’une partie de l’étage inférieur ;

Considérant que cette dernière est accessible depuis une chambre, respecte le code civil en matière de vues et est partiellement encaissée dans le volume de toiture ;

Considérant les réclamations introduites en cours d’enquête et exprimées en séance de la commission de concertation ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- prévoir, dans le versant avant de la toiture, en lieu et place des fenêtres de toiture de type « vélux », des lucarnes avec fenêtres verticales (dans l’esprit de celles prévues dans le permis de 1933)

- **limiter la partie accessible de la terrasse du 2^{ème} étage à la profondeur de la cheminée qu'elle jouxte (placement d'un garde corps).**

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

TREIZIEME OBJET

Dossier 14.556 – Demande de Monsieur Willy COPPENS pour la transformation et l’extension arrière sur deux niveaux d’une maison unifamiliale, avenue Walckiers 31.

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

DESCRIPTIF : Transformation et extension arrière sur deux niveaux d’une maison unifamiliale

ENQUETE : du 28 août au 11 septembre 2008. Deux demandes d’audition nous sont parvenues au cours de l’enquête.

MOTIFS : Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d’Urbanisme en matière de profondeur (art. 4)
Immeuble repris d’office à l’inventaire du patrimoine immobilier (uniquement pour avis)
Actes et travaux en zone d’intérêt culturel, historique, esthétique ou d’embellissement (uniquement pour avis)

AUDITION : Monsieur et Madame Coppens, les demandeurs, son architecte Mme. Van Tuykom ; Mme Boone, Madame Willekens , Monsieur Rubbers, les réclamants

-

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

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

Considérant qu’il s’agit de la démolition d’une ancienne véranda et d’une ancienne porcherie en façade arrière ainsi que de la construction d’une extension arrière sur deux étages ;

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

Considérant que l’extension, au niveau du rez-de-chaussée, est conforme aux prescriptions du règlement régional d’urbanisme ;

Considérant toutefois qu’au niveau du 1er étage, l’extension déroge au règlement régional d’urbanisme en matière de profondeur en ce qu’elle dépasse de plus de 3 m le profil mitoyen le moins profond sans respecter un retrait latéral de 3 m ;

Considérant les impacts du projet pour l’immeuble voisin de droite en matière d’éclairage et d’ensoleillement ;

Considérant les réclamations exprimées en séance de la commission de concertation ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- implanter l’extension du premier étage dans la prolongation du mur mitoyen du corps de bâtiment principal existant et non en suivant le décrochement du mitoyen au rez-de-chaussée (côté voisin de droite n°33)

- limiter la profondeur de l’extension à 3 m au niveau du 1er étage par rapport au profil mitoyen le moins profond (n°33)

En conséquence, la commission considère qu’il est acceptable de réaliser l’extension prévue au rez-de-chaussée sur toute la largeur de la parcelle.

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

QUATORZIEME OBJET

Dossier 14.540 – Demande de Madame Nicole VAN WOLPUT pour un permis de lotir sur un terrain (un bâtiment), rue des écoliers 38-40.

- ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation
- DESCRIPTIF :** permis de lotir - un terrain (un bâtiment)
- ENQUETE :** du 28 août au 11 septembre 2008. Une lettre de réclamation ainsi qu'une demande d'audition nous sont parvenues au cours de l'enquête. La réclamation concerne principalement :
- présence d'un arbre qui n'est pas repris dans le plan
- MOTIFS :** Dérogations aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de profondeur (art. 4), de hauteur de la façade avant (art. 5) et de toiture (art. 6)
Actes et travaux en intérieur d'îlot (PRAS 0.6)
Dérogation au Règlement Communal sur les Bâtisses en matière de clôtures intérieures (art. 32)
- AUDITION :** Madame Nicole Van Wolput, la demanderesse ; Mr Chaidron et Mr Beullekens, les géomètres-experts.

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

Avis reporté dans l'attente d'une visite sur place pour évaluer notamment l'intérêt des arbres

QUINZIEME OBJET

Dossier 14.513 – Demande de la s.a. ELITE PROPERTIES pour la construction d'un immeuble de 6 logements et un bureau au rez-de-chaussée, rue Valduc 235.

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation

DESRIPTIF : Construction d'un immeuble de 6 logements et un bureau au rez-de-chaussée

ENQUETE : du 28 août au 11 septembre 2008. Une lettre de réclamation ainsi que onze lettres-type et une arrivée hors délai nous sont parvenues au cours de l'enquête. Elles concernent principalement :

- problème de stationnement pour un quartier déjà saturé
- nuisances sonores dues au chantier et à l'occupation future
- diminution de l'ensoleillement
- préjudice de vue pour les habitants de la résidence
- projet porte atteinte à l'intimité et la tranquillité des habitants
- moins-value pour les appartements existants

MOTIFS : Dérogations aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de profondeur (art. 4), de hauteur de la façade avant (art. 5), de toiture (art. 6) et d'éléments en saillie sur la façade (art. 10)
Actes et travaux en intérieur d'îlot (PRAS 0.6)

AUDITION : Mr F. De Conynck et Mr JP DeConynck, les représentants de la s.a. ; l'architecte Michel de Hollain ; Monsieur Urbain (représentant le syndic de la copropriété Les Jardins du Valduc), le réclamant

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 la construction d'un immeuble de 6 logements comportant un bureau au rez-de-chaussée et 7 emplacements de stationnement en sous-sol ;

Considérant que le projet déroge aux dispositions du règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur, de hauteur de la façade avant, de toiture et d'éléments en saillie sur la façade en ce que la terrasse arrière du 1^{er} étage dépasse la construction voisine la plus profonde, la corniche de l'oriel dépasse la corniche voisine la plus haute, le profil de toiture dépasse de plus de 3 m le profil voisin le plus bas et les éléments en saillie sur la façade sont situés à une hauteur inférieure à 2,50 m du niveau du trottoir ;

Considérant les discordances constatées entre l'élévation avant et la coupe, notamment en ce qui concerne les éléments en saillie sur la façade ;

Considérant toutefois que la terrasse n'engendre aucune modification de mitoyen et est conforme aux dispositions du code civil en matière de vues sur les propriétés voisines ;

Considérant que le profil de toiture projeté est inférieur au profil mitoyen le plus haut et que le projet propose un raccord harmonieux avec l'immeuble voisin le plus bas ;

Considérant que la faible hauteur sous plafond du rez-de-chaussée (environ 2,50 m) et la présence des éléments en saillie à environ 2,30 m du niveau du trottoir « écrasent » visuellement le rez-de-chaussée de l'immeuble ;

Considérant que l'oriel, qui dépasse de plus de 3 m le niveau de la corniche, s'apparente à un étage supplémentaire et présente un impact visuel excessif ;

Considérant le conflit potentiel lié à la jouissance du jardin étant donné qu'il est accessible tant depuis le logement du rez-de-chaussée que depuis le bureau ;

Considérant que la pleine jouissance du jardin pour le logement améliorerait sa qualité et son

confort ;

Considérant que le local vélos est trop petit et ne dispose pas d'un accès aisé ;

Considérant les réclamations introduites en cours d'enquête et exprimées en séance de la commission de concertation ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- **soit supprimer les éléments en saillie sur la façade au 1^{er} étage et ne maintenir en conséquence l'oriel et les balcons qu'aux 2^e et 3^e étages, soit augmenter de minimum 20 cm la hauteur sous plafond au rez-de-chaussée ainsi que le niveau de plancher du 1^{er} étage**
- **supprimer le débordement de l'oriel au-dessus de la corniche au profit d'une lucarne similaire à celles projetées de part et d'autre de cet élément**
- **prévoir un appartement familial 3 chambres au rez-de-chaussée et supprimer le bureau arrière projeté**
- **améliorer l'accessibilité du local vélos et augmenter sa superficie à minimum 8 m²**
- **prévoir une toiture végétale (en lieu et place des graviers projetés) sur la partie de toit plat non accessible du rez-de-chaussée**
- **réaliser les rehausses et prolongations de mitoyen conformément aux prescriptions du règlement communal sur les bâtisses**

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

SEIZIEME OBJET

Dossier 14.554 – Demande de la s.a. TETRYS pour la démolition d'un garage existant et la construction d'un immeuble de logements avec bureau au rez-de-chaussée, boulevard du Triomphe 112.

- ZONE :** Au PRAS : zone mixte le long d'un espace structurant
Au plan particulier d'affectation du sol n° 6 (08/02/1985) : zone d'habitation
- DESCRIPTIF :** démolition d'un garage existant et construction d'un immeuble de logements avec bureau au rez-de-chaussée
- ENQUETE :** du 28 août au 11 septembre 2008. Quatre lettres de réclamation ainsi qu'une demande d'audition nous sont parvenues au cours de l'enquête. Les réclamations concernent principalement :
- non respect du projet au règlement d'urbanisme en matière de profondeur, de hauteur de la façade avant, de toiture, d'éléments en saillie sur la façade et de maintien d'une surface perméable
 - la zone d'habitation ne permet pas d'intégrer des bureaux et des garages
 - projets de construction d'appartement déjà en cours
 - gabarit de l'immeuble projeté démesuré
 - projet démesuré par rapport à l'ensemble des habitations environnantes
 - nuisances en matière de luminosité
- MOTIFS :** Dérogations aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de profondeur (art. 4), de hauteur de la façade avant (art. 5), de toiture (art. 6), d'éléments en saillie sur la façade (art. 10) et de maintien d'une surface perméable (art. 13)
Dérogations aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol n° 6 en matière d'implantation (II, 2), de gabarit (II, 2) et d'esthétique (II, 3)
Actes et travaux en intérieur d'îlot (PRAS 0.6)
- AUDITION :** Mr Jacquet, le représentant de la s.a. ; l'architecte Accarain et Mr Richir ; M. Lennan-Foley, M.M De Bruycker, M.M Dexters-Cool, les réclamants

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

Avis reporté pour examen approfondi et visite sur place

-

DIX-SEPTIEME OBJET

Dossier 14.571 – Demande de Monsieur GRAVIER et Madame HALLEUX pour la rehausse de la toiture et la pose de panneaux solaires sur son versant avant, avenue Jolé 3.

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation

DESCRIPTIF : Rehausse de la toiture et pose de panneaux solaires sur son versant avant

ENQUETE : du 28 août au 11 septembre 2008. Aucune réclamation ne nous est parvenue au cours de l'enquête.

MOTIFS : Dérogations aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de hauteur de la façade avant (art. 5) et de toiture (art. 6)

AUDITION : Monsieur Gravier et Madame Halleux, les demandeurs ; leur architecte M. Bastien

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

Avis reporté.

DIX-HUITIEME OBJET

Demande de la s.a. JCDECAUX BILLBOARD pour le placement d'un panneau publicitaire de 8 m², de type monopied et déroulant, avenue Herrmann-Debroux, en face du n° 54.

ZONE : Au PRAS : réseau viaire et espace structurant

DESCRIPTIF : Placement d'un panneau publicitaire de 8 m², de type monopied et déroulant

ENQUETE : Néant

MOTIF : Dérogation au R.R.U., Titre VI, article 31, 1° (en ce que le panneau n'est pas situé en zone élargie ou en zone commerciale d'une zone générale).

AUDITION : Monsieur Loiseau, le représentant de la s.a.

-

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

« Considérant qu'il s'agit de placer un panneau publicitaire de 8 m², de type monopied et déroulant, en espace public le long de l'avenue Herrmann-Debroux, en face du n° 54 (le long du parking situé sous le viaduc) ;

Considérant que la demande se situe en réseau viaire et espace structurant du P.R.A.S. ;

Considérant qu'il s'agit d'une zone de publicité interdite du R.R.U. ;

Considérant que la demande déroge au R.R.U., Titre VI, article 31, 1°, en ce que le panneau ne se situe pas en zone élargie ou en zone commerciale d'une zone générale ;

Considérant que l'environnement de ce panneau n'est pas à proprement parler commercial ;

AVIS DEFAVORABLE».

DIX-NEUVIEME OBJET

Dossier 14.574 – Demande de Monsieur et Madame PITZ-PORTIER pour la transformation et l'extension arrière d'une maison unifamiliale 3 façades, avenue Isidore Geyskens 98.

- ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle
- DESCRIPTIF :** Transformation et extension arrière d'une maison unifamiliale 3 façades
- ENQUETE :** du 28 août au 11 septembre 2008. Aucune réclamation ne nous est parvenue au cours de l'enquête.
- MOTIF :** Dérogation aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme en matière de toiture (art. 6)
- AUDITION :** Monsieur et Madame Pitz-Portier, les demandeurs ; leur architecte, Monsieur Lambert

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 3 façades par la construction d'une extension arrière et latérale au sous-sol et rez-de-chaussée, d'une lucarne dans le versant avant de la toiture et l'aménagement du garage existant en chambre ;

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

Considérant que l'extension déroge aux dispositions du règlement régional d'urbanisme en matière de toiture en ce qu'elle dépasse le profil voisin le plus haut ;

Considérant toutefois que le projet n'engendre aucune modification de mitoyen et que l'annexe sera située à minimum 3 m des propriétés voisines ;

Considérant que la profondeur totale maximum de la maison reste raisonnable (environ 13 m) ;

Considérant que l'enquête publique n'a donné lieu à aucune réclamation ;

Considérant dès lors que la dérogation est minime et acceptable ;

Considérant que la lucarne projetée possède des dimensions modestes et s'intègre discrètement au bâti existant ;

Considérant que la zone d'accès au garage sera réaménagée en jardinet ;

Avis favorable

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

POUR LA COMMISSION :

La Secrétaire,

J. BAYOT

Le Président,

A. LEFEBVRE