

**COMMISSION DE CONCERNATION  
OVERLEGCOMMISSIE**

**Procès-verbal de la réunion du vendredi 23/09/2016  
Proces-verbaal van de vergadering van vrijdag 23/09/2016**

**COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT - AMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE - URBANISME**

**COMMISSION DE CONCERTATION**

Procès-verbal n° 433 de la séance du 23/09/2016 à 09h00.

**Demande de permis d'urbanisme PUFD/592686/2016 (1)**

Localisation : Avenue de Kraainem 185

Objet : requalifier un parking existant en parking de dissuasion régional (projet pilote)

Zonage : P.R.A.S. : zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, le long d'un espace structurant  
P.P.A.S. : n°45 (24/07/1973)  
Lotissement : néant;

Demandeur : S.A. PARKING BRUSSELS représentée par Messieurs ERIC DUBOIS

Motifs : application de l'art. 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (tous travaux d'infrastructure de communication introduisant une modification substantielle du régime de circulation du tronçon et/ou du réseau environnant pour autant qu'ils ne soient pas visés par l'annexe A, à l'exception de modifications qui sont limitées à des améliorations à la circulation des piétons et des cyclistes)  
  
application de l'art. 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (parcs de stationnement à l'air libre pour véhicules à moteur en dehors de la voie publique comptant de 50 à 200 emplacements pour véhicules automobiles)

Enquête : 26/08/2016 au 09/09/2016

Plaintes/Remarques : 0

Argumentation : néant

Avis :

Considérant que la demande se situe dans une zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol du 03/05/2001 ;

Considérant que la demande se situe également dans les limites du plan particulier d'affectation du sol n°45 et plus précisément dans la zone réservée aux plantations ;

Considérant que la demande vise à requalifier un parking existant en parking de dissuasion Régional (projet pilote)

Considérant que la demande prévoit de fermer le parking moyennant l'installation de barrières ;

Considérant que la demande n'est pas suffisamment claire au niveau des parkings et constructions existantes sur la parcelle. En effet, la demande de permis d'urbanisme doit indiquer clairement les limites parcellaires, et fournir toutes les données sur la totalité de la parcelle ;

Considérant que la demande telle qu'introduite ne donne qu'une partie de ces données, ce qu'il y a lieu de corriger ;

Considérant que la demande suscite plusieurs problèmes, et plus précisément :

- Les bulles à verres et les autres containers à vêtements à gauche de la sortie du parking

sont à déplacer pour une meilleure visibilité au niveau de l'entrée / sortie ;

- L'accès aux différents emplacements n'est pas ou difficilement possible ;
- Les emplacements de parking pour les bus des transports en commun sont à maintenir, en garantissant leur bonne accessibilité ;
- Il y a lieu de corriger et adapter les plans de la situation existante de droit (et de fait le cas échéant) et projetée en reprenant tous les parkings et constructions sur la totalité de la parcelle, y compris les parkings derrière le Pizza Hut et le métro, et d'adapter les formulaires en conséquence ;
- Il y a lieu d'éviter l'usage de la piste cyclable pour l'accès et la zone de manœuvre du parking Pizza Hut / métro ;
- Il y a lieu d'implanter un range-vélos sécurisé capable d'accueillir un nombre plus important de vélos, faciliter l'accessibilité aux différentes personnes et aux différents types de vélo. Eviter le système superposé ;
- Afin d'inciter les utilisateurs à prendre les transports en commun, il y a lieu de prévoir une intégration tarifaire pour transports en commun ;
- Il y a lieu de supprimer les panneaux à messages variables étant donné qu'ils se trouvent hors de la demande de permis d'urbanisme, ou compléter la demande (avertissement au propriétaire, plans, vues, formulaire de demande, ...) ;
- Vu sa situation en zone réservée aux plantations du plan particulier d'affectation du sol n° 45, il y a lieu de verduriser les nouvelles surfaces non utilisées dans le prolongement des surfaces verdurisées existantes ;

Considérant qu'en séance, le représentant de la STIB a indiqué vouloir faire respecter la situation de droit au niveau du terminus bus et récupérer l'emplacement et le passage y permettant l'accès ; qu'à ce propos, la STIB est prête à payer pour ses interventions ;

Considérant que la STIB ne demande pas d'aménagement en dehors de la parcelle (site spécial franchissable) ;

Considérant qu'il conviendrait également d'étudier l'implantation d'une traversée piétonne du parking vers le n° 100 de l'avenue E. Mounier ;

**AVIS FAVORABLE unanime** et en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles Développement Urbain à condition de :

- Déplacer les bulles à verres et les autres containers à vêtements à gauche de la sortie du parking, et les enterrer,
- Revoir les cheminements piétons PMR et cyclistes et assurer un chemin libre de tout obstacle de 1.5m minimum,
- Maintenir les emplacements de parking pour les bus des transports en commun et garantir leur bonne accessibilité via le parking ;
- Corriger et adapter les plans de la situation existante de droit (et de fait le cas échéant) et projetée en reprenant tous les parkings sur la totalité de la parcelle, y compris les parkings derrière le Pizza Hut et le métro. Adapter les formulaires en conséquence ;
- Eviter l'usage de la piste cyclable pour l'accès et la zone de manœuvre du parking Pizza Hut / métro ;
- Implanter un range-vélos sécurisé capable d'accueillir un nombre plus important de vélos, faciliter l'accessibilité aux différentes personnes et aux différents types de vélo. Eviter le système superposé ;
- Afin d'inciter les utilisateurs à prendre les transports en commun, il y a lieu de prévoir une intégration tarifaire pour transports en commun ;
- Supprimer les panneaux à messages variables étant donné qu'ils se trouvent hors de la demande de permis d'urbanisme, ou compléter la demande (avertissement au propriétaire,

plans, vues, formulaire de demande, ...);

- Verdurer les nouvelles surfaces non utilisées dans le prolongement des surfaces verdurisées existantes ;
- Vérifier la bonne accessibilité de toutes les places de parking ;
- Déplacer la barrière à l'intérieur du parking ;
- Prévoir une barrière pour la STIB ;
- Dessiner (plans, coupes façades,...) les locaux et bulles.

**COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE -  
URBANISME**

**COMMISSION DE CONCERTATION**

Procès-verbal n° 433 de la séance du 23/09/2016 à 09h30.

**Demande de permis d'urbanisme PUFD/570262/2016 (2)**

Localisation : Avenue de Broqueville de 155 à 157  
Objet : Modifier une station de mobilophonie existante en toiture d'un immeuble  
Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation  
P.P.A.S. : néant  
Lotissement : néant;  
Demandeur : S.A. PROXIMUS représentée par Monsieur Geert MEERT  
Motifs : dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques)  
Enquête : 25/08/2016 au 08/09/2016  
Plaintes/Remarques : 0  
Argumentation : néant

Avis :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation, le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol du 03/05/2001 ;

Considérant que la demande vise à modifier une station de mobilophonie existante en toiture d'un immeuble dans le cadre de l'ajout de LTE ;

Considérant le permis d'urbanisme délivré le 18/04/1999 pour l'installation d'un site GSM ;

Considérant le permis d'urbanisme délivré le 17/10/2000 pour modifier une station GSM ;

Considérant la nécessité d'adapter le réseau de mobilophonie à l'abaissement de la norme à 6V/m ;

Considérant que le projet consiste à déplacer le mât vers le milieu de l'édicule et de placer des accessoires techniques, RRU, sur le garde-corps existant ;

Considérant que les armoires techniques supportées par une structure métallique en toiture resteront inchangées ;

Considérant que la configuration du bâtiment et de son environnement permet de limiter au maximum la vue du pylône et de ses trois antennes depuis l'espace public ;

Considérant que l'impact visuel est faible et que les modifications ne sont pas visibles depuis l'espace public ;

Considérant le caractère d'utilité publique de la demande ;

**AVIS FAVORABLE unanime** et en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles Développement Urbain.

**COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE -  
URBANISME**

**COMMISSION DE CONCERTATION**

Procès-verbal n° 433 de la séance du 23/09/2016 à 10h00.

**Demande de permis d'urbanisme PU/599527/2016 (3)**

Localisation : Rue de la Roche Fatale 39

Objet : remplacer les châssis en façade avant et régulariser la modification de la façade arrière et de l'annexe au rez-de-chaussée de l'immeuble

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation  
P.P.A.S. : néant  
Lotissement : néant;

Demandeur : Monsieur Xavier HACHEZ

Motifs : application de l'art. 207 §1. al4 du COBAT (monument ou ensemble antérieur à 1932 inscrit à titre transitoire à l'inventaire)

Enquête : néant

Plaintes/Remarques : néant

Argumentation : néant

Avis :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol du 03/05/2001 ;

Considérant qu'un précédent permis de régularisation a été délivré en date du 24/10/2013 pour régulariser la division de la maison unifamiliale en trois logements, construire une extension au rez-de-chaussée et une terrasse au 1<sup>er</sup> étage en façade arrière de l'immeuble ;

Considérant que l'actuelle demande de régularisation prévoit plus précisément :

- le remplacement des châssis en bois d'origine en façade avant par des châssis en PVC blanc, sans le maintien des divisions et des parties vitrées colorées ;
- la régularisation de la modification de la baie au 1<sup>er</sup> étage en façade arrière (suppression mur porteur et agrandissement de la baie),
- la régularisation de l'agrandissement de l'annexe au rez-de-chaussée au niveau de la forme de la toiture en ce que la partie vitrée a été modifiée en toiture plate de structure bois,
- la régularisation de la modification de la lucarne en façade arrière ;

Considérant que la nouvelle terrasse au 1<sup>er</sup> étage présente un recul de 1.90m par rapport à l'axe mitoyen pour respecter le code civil, et est reculé par rapport à la façade arrière, pour se conformer au permis précédent et pour se conformer aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne la hauteur et la profondeur ;

Considérant que les nouveaux châssis ne reprennent pas les divisions, les matériaux ni les détails architecturaux (vitrage coloré) ;

Considérant que le permis n°3.368 a été délivré en date du 13/11/1931 pour la construction d'une maison ; que ce permis n'a pas été respecté ;

Considérant néanmoins que vu la date de la construction de la maison dans les années '30 et les

détails similaires tant en façade que dans les châssis, le changement des châssis tel que présenté n'est pas acceptable ;

Considérant dès lors qu'il y lieu de prévoir des châssis en reprenant les mêmes divisions et les parties colorées existantes ;

Considérant que le demandeur a déclaré en séance qu'il maintient la ferronnerie en façade (balcon et porte d'entrée) ; qu'il y a dès lors lieu d'adapter les plans ;

Considérant que le balcon doit être conservé et restauré, ainsi que la ferronnerie de la porte d'entrée ;

Considérant que les travaux en cours ont été arrêtés en attendant la procédure urbanistique ;

Considérant que le fait d'introduire à nouveau une demande de régularisation pour la 2<sup>e</sup> fois, demande faite par le même demandeur et par le même architecte, et moins de trois ans après la délivrance du précédent permis de régularisation, est à déplorer ;

**AVIS FAVORABLE unanime** et en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles Développement Urbain à condition :

- de prévoir les châssis et la porte en façade avant qui respectent les divisions existantes ;
- maintenir les ferronneries existantes (balcon et porte)

**COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE -  
URBANISME**

**COMMISSION DE CONCERTATION**

Procès-verbal n° 433 de la séance du 23/09/2016 à 10h30.

**Demande de permis d'urbanisme PU/586905/2016 (4)**

Localisation : Parvis Saint-Henri 5

Objet : rénover la cour et les murs mitoyens, régulariser et rénover l'escalier extérieur menant à la cave, isoler la toiture et la façade arrière et remplacer le châssis de la lucarne en versant arrière de la toiture de la maison unifamiliale

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant;

Demandeur : Monsieur et Madame Nicolas et Valérie LINARD de GUERTECHIN - AUDOUARD

Motifs : dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)

dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes)

application de l'art. 207 §1.al4 du COBAT (monument ou ensemble antérieur à 1932 inscrit à titre transitoire à l'inventaire)

application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

Enquête : 25/08/2016 au 08/09/2016

Plaintes/Remarques : 1

Argumentation : s'opposent à l'aménagement de la terrasse et aux dérogations demandées

Avis :

Considérant que la demande se situe en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol et qu'elle est conforme aux prescriptions de ce plan ;

Considérant que la demande se situe également dans la zone de protection de l'Eglise Saint-Henri (uniquement au niveau de la façade à rue) ;

Considérant que la demande vise à rénover et isoler la maison unifamiliale ;

Considérant que la demande a été soumise à l'enquête publique du 25/08/2016 au 08/09/2016 et qu'une réclamation a été introduite;

Considérant que cette réclamation concerne l'opposition à la terrasse ;

Considérant en effet que la demande présente deux dérogations au titre I du règlement régional d'urbanisme, à l'article 4 (profondeur) et à l'article 6 (profil-toiture) ;

Considérant que les travaux envisagés visent :

- la régularisation et la rénovation de l'escalier extérieur menant du sous-sol à la cour afin d'optimiser l'espace disponible avec modification des premières marches depuis la cour,
- la rénovation de la cour actuelle et des murs la bordant,



- la réfection et l'isolation de la toiture,
- l'isolation de la façade arrière,
- le remplacement du châssis de la lucarne à l'avant par un châssis en bois reprenant les mêmes divisions,
- la réfection et l'agrandissement de la lucarne arrière afin d'améliorer l'habitabilité de la chambre et l'accès à la terrasse,
- l'aménagement d'une nouvelle terrasse sur la toiture plate de l'annexe arrière s'alignant sur le mur mitoyen existant de l'immeuble voisin de gauche et dépassant le profil du mitoyen de l'immeuble voisin de droite le plus profond ;

Considérant qu'une annexe réalisée à l'arrière sans permis a été démolie dans le respect de l'arrêté de minime importance (moins de 100m<sup>2</sup>, zone de cours,...) ;

Considérant que la nouvelle terrasse au 2<sup>ème</sup> étage sur la toiture plate de l'annexe arrière présente des dérogations au titre I du règlement régional d'urbanisme en profondeur et en profil en ce qu'elle dépasse les deux constructions voisines ;

Considérant que la nouvelle lucarne est située à l'endroit de l'existante et qu'elle ne respecte pas le règlement communal d'urbanisme en ce que sa hauteur est supérieure au maximum autorisé (1.25m) ;

Considérant que ces dérogations sont acceptables étant donné que la terrasse s'aligne sur le mur mitoyen existant de l'immeuble voisin de gauche et ne dépasse le profil du mitoyen de l'immeuble voisin de droite le plus profond que de 0,40m et que la maison ne dispose que d'un espace réduit extérieur au niveau du rez-de-chaussée ;

Considérant néanmoins que pour garantir le respect du code civil, il y a lieu de placer le garde-corps de la terrasse 60cm en retrait du mur mitoyen avec le voisin de gauche ;

Considérant qu'il y a également lieu de prévoir une finition esthétique du reste de la toiture plate ;

**AVIS FAVORABLE unanime** et en présence d'un représentant de la Direction de l'urbanisme de Bruxelles Développement Urbain à condition de placer le garde-corps de la terrasse 60cm en retrait du mur mitoyen avec le voisin de gauche et prévoir une finition esthétique du reste de la toiture plate.

Les dérogations aux articles 4 (profondeur) et 6 (profil de toiture) du titre I du règlement régional d'urbanisme et à l'article 12 du règlement communal d'urbanisme sont accordées.

**COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE -  
URBANISME**

**COMMISSION DE CONCERTATION**

Procès-verbal n° 433 de la séance du 23/09/2016 à 11h00.

**Demande de permis d'urbanisme PU/565591/2015 (5)**

Localisation : Rue Dries 185

Objet : régulariser les modifications apportées à l'arrière-bâtiment, modifier la façade avant et étendre l'immeuble

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant;

Demandeur : Monsieur Patrick LIMONTAS

Motifs : application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)

dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)

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

Enquête : 25/08/2016 au 08/09/2016

Plaintes/Remarques : 0

Argumentation : néant

Avis :

Considérant que la demande se situe en zone d'habitation au plan régional d'affectation du sol et qu'elle est conforme aux prescriptions de ce plan ;

Considérant que la demande vise à régulariser les modifications apportées à l'arrière-bâtiment, à modifier la façade avant et à étendre l'immeuble ;

Considérant que le projet présente une dérogation à l'article 4 du titre I du règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne la profondeur de construction ;

Considérant que le projet présente également une dérogation à l'article 6 du titre I du règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne le profil du bâtiment ;

Considérant que le projet déroge à l'article 52 du règlement communal sur les bâtisses en ce qu'un crépi sera placé en façade avant de l'immeuble ;

Considérant que le projet a donc été soumis à l'enquête publique du 25/08/2016 au 08/09/2016 mais qu'aucune remarque n'a été émise ;

Considérant qu'il s'agit d'un immeuble unifamilial ;

Considérant que l'arrière-bâtiment figure sur les plans d'origine mais que ce volume a été transformé et agrandi sans qu'un permis d'urbanisme n'ait été délivré à cet effet ;

Considérant que ce volume déroge à l'article 4 et 6 du titre I du règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne la profondeur et le profil de construction ;

Considérant que la construction voisine de gauche (n°183) présente une profondeur de construction identique au niveau du rez-de-chaussée et du premier étage ;

Considérant que la présente demande vise donc à régulariser les travaux réalisés ;  
Considérant que l'immeuble présente une faible largeur de façade (4m16) ;  
Considérant qu'au rez-de-chaussée, la porte d'entrée sera élargie et qu'un sas d'entrée sera créé ;  
Considérant qu'un accès sera créé afin de relier le bâtiment principal et l'arrière-bâtiment ;  
Considérant qu'au premier étage, des aménagements intérieurs seront également prévus ;  
Considérant qu'une salle de musique sera aménagée dans l'arrière-bâtiment ;  
Considérant qu'une terrasse sera aménagée en façade arrière au deuxième étage de l'immeuble ;  
Considérant que cette terrasse dépassera en profondeur les deux constructions voisines ;  
Considérant que cette intervention présente une dérogation à l'article 4, titre I du règlement régional d'urbanisme ;  
Considérant que l'intervention prévue au rez-de-chaussée et au premier étage est déjà imposante ;  
Considérant qu'il s'indique de ne pas alourdir davantage les interventions par la création d'une terrasse supplémentaire ;  
Considérant de plus que le bien bénéficie d'une parcelle très étendue et donc d'un espace extérieur au niveau du rez-de-chaussée ;  
Considérant que la dérogation n'a pas été motivée ;  
Considérant que le voisin de droite (n° 187) présente une construction moins profonde que le n° 185 et le n°183 ;  
Considérant que la dérogation à l'article 4, titre I du règlement régional d'urbanisme n'est pas acceptable ;  
Considérant que les toitures de l'arrière-bâtiment seront aménagées en toitures vertes ;  
Considérant en effet que l'aménagement de toitures vertes participera à améliorer les vues vers l'intérieur de l'îlot ;  
Considérant que les combles seront rehaussés principalement à l'arrière ;  
Considérant que cette intervention dépassera le profil des deux constructions mitoyennes et présentera donc une dérogation à l'article 6, titre I du règlement régional d'urbanisme ;  
Considérant que cette dérogation n'a ni été demandée ni motivée dans la demande ;  
Considérant que cette rehausse impliquera également une rehausse des murs mitoyens ;  
Considérant que cette intervention est importante et n'est pas justifiée ;  
Considérant que la demande vise également à modifier la façade avant ;  
Considérant qu'un crépi blanc sera placé en façade ;  
Considérant que cette intervention déroge à l'article 52 du règlement communal sur les bâtisses ;  
Considérant que les châssis existants seront remplacés par des nouveaux châssis en bois de couleur blanche ;  
Considérant que les divisions existantes seront maintenues ;

**AVIS FAVORABLE unanime** et en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles Développement Urbain à condition de :

- supprimer la terrasse prévue au deuxième étage arrière ainsi que l'intervention prévue au niveau des combles,
- définir la couleur RAL du crépi en façade

En application de l'article 126/6 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire aux dérogations à l'article 4 et 6, titre I du règlement régional d'urbanisme ainsi que la dérogation à

l'article 52 du règlement communal sur les bâtisses sont acceptées.

**COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE -  
URBANISME**

**COMMISSION DE CONCERTATION**

Procès-verbal n° 433 de la séance du 23/09/2016 à 11h30.

**Demande de permis d'urbanisme PU/579827/2015 (6)**

Localisation : Rue de la Station de Woluwe 49

Objet : régulariser la terrasse au premier étage, la réalisation d'une lucarne en versant arrière et l'aménagement intérieur du deuxième étage de l'immeuble

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant;

Demandeur : Madame Raffaella BEVENTE

Motifs : application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)

dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)

Enquête : 25/08/2016 au 08/09/2016

Plaintes/Remarques : 0

Argumentation : néant

Avis :

Considérant que la demande se situe en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au plan régional d'affectation du sol et qu'elle est conforme aux prescriptions de ce plan ;

Considérant que la demande vise à régulariser la terrasse au premier étage, la réalisation d'une lucarne en versant arrière et l'aménagement intérieur du deuxième étage ;

Considérant que le projet présente une dérogation à l'article 4 du titre I du règlement régional d'urbanisme en ce que la terrasse existante dépasse en profondeur les deux constructions voisines ;

Considérant que le projet déroge également à l'article 12 du règlement communal sur les bâtisses en ce qu'une lucarne a été placée à moins de 1m par rapport à la limite mitoyenne de gauche et en ce qu'elle présente une hauteur supérieure à 1m25 ;

Considérant que le projet a donc été soumis à l'enquête publique du 25/08/2016 au 08/09/2016 mais qu'aucune remarque n'a été émise ;

Considérant qu'il s'agit d'un immeuble unifamilial ;

Considérant que le rez-de-chaussée n'a pas été modifié ;

Considérant qu'une terrasse a été aménagée sur la toiture plate de l'extension située au rez-de-chaussée ;

Considérant que la construction mitoyenne de droite possède également une extension à ce niveau ;

Considérant que l'immeuble possède une extension (salle de bain) du côté gauche ;

Considérant dès lors que l'impact visuel de cette terrasse est assez limité ;

Considérant qu'un pare-vue ainsi qu'un bac à plantes seront placés du côté du voisin de droite afin de respecter les prescriptions du Code civil en matière de vue ;

Considérant que la dérogation à l'article 4, titre I du règlement régional d'urbanisme est acceptable ;

Considérant que des aménagements intérieurs ont été réalisés au deuxième étage ;

Considérant qu'il s'agit de transformations intérieures visant à améliorer le confort et l'habitabilité du logement ;

Considérant qu'une lucarne a été créée dans le versant arrière afin d'apporter davantage de lumière naturelle pour la chambre arrière ;

Considérant que cette lucarne a été placée contre la cheminée existante de l'habitation ;

Considérant que la construction voisine possède une lucarne de dimensions similaires ;

Considérant que la dérogation à l'article 12 du règlement communal sur les bâtisses en ce qui concerne la lucarne (hauteur et implantation) est également acceptable ;

**AVIS FAVORABLE unanime** et en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles Développement Urbain.

En application de l'article 126/6 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, la dérogation à l'article 4, titre I du règlement régional d'urbanisme et la dérogation à l'article 12 du règlement communal sur les bâtisses sont acceptées.

**COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE -  
URBANISME**

**COMMISSION DE CONCERTATION**

Procès-verbal n° 433 de la séance du 23/09/2016 à 14h00.

**Demande de permis d'urbanisme PU/598980/2016 (7)**

Localisation : Avenue du Capricorne 166

Objet : modifier des baies, placer un crépi et isoler les façades de l'immeuble

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation à prédominance résidentielle

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant;

Demandeur : Monsieur Mihai PAVEL

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

application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement  
communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)

Enquête : 25/08/2016 au 08/09/2016

Plaintes/Remarques : 0

Argumentation : néant

Avis :

Considérant que la demande se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle au plan régional d'affectation du sol et qu'elle est conforme aux prescriptions de ce plan ;

Considérant que la demande vise à modifier des baies, à placer un crépi et à isoler les façades de l'immeuble ;

Considérant que le projet présente une dérogation à l'article 3, titre I du règlement régional d'urbanisme en ce que le bâtiment ne sera pas implanté au front de bâtisse ;

Considérant que le projet présentera également une dérogation à l'article 52 du règlement communal sur les bâtisses en ce qu'un crépi sera placé en façade visible de la voie publique ;

Considérant que le projet a donc été soumis à l'enquête publique du 25/08/2016 au 08/09/2016 mais qu'aucune plainte ou remarque n'a été émise ;

Considérant qu'il s'agit d'une maison unifamiliale de type 3 façades ;

Considérant qu'une isolation sera placée sur toutes les façades de l'immeuble afin d'en améliorer la performance énergétique ;

Considérant qu'un isolant en polystyrène expansé graphité de 12 cm sera placé ;

Considérant que cette intervention déroge à l'article 3, titre I du règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne le front de bâtisse ;

Considérant qu'un crépi sera également placé, ce qui déroge également à l'article 52 du règlement communal sur les bâtisses ;

Considérant que le crépi sera de teinte jaune orangé ;

Considérant que plusieurs habitations du quartier ont déjà effectué des travaux similaires ;

Considérant que les dérogations demandées sont acceptables car elles visent à améliorer le confort et l'habitabilité du logement ;

Considérant que les deux baies présentes au rez-de-chaussée arrière seront modifiées ;

Considérant qu'il s'agit ici d'interventions en façade arrière de l'immeuble ;

Considérant que certains châssis seront remplacés ;

**AVIS FAVORABLE unanime** et en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles Développement Urbain à condition de proposer des variantes de coloris similaire à ce qui a déjà été autorisé dans le quartier environnant.

En application de l'article 126/06 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, les dérogations à l'article 3, titre I du règlement régional d'urbanisme et la dérogation à l'article 52 du règlement communal sur les bâtisses sont accordées.



**COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE -  
URBANISME**

**COMMISSION DE CONCERTATION**

Procès-verbal n° 433 de la séance du 23/09/2016 à 14h30.

**Demande de permis d'urbanisme PU/596132/2016 (8)**

Localisation : Avenue Prekelinden 148

Objet : aménager le grenier en espace de vie, placer un enduit sur isolant en façade latérale et régulariser les modifications apportées à l'immeuble

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation à prédominance résidentielle

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant;

Demandeur : Monsieur et Madame BERLOTTIER

Motifs : application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)

Enquête : 25/08/2016 au 23/09/2016

Plaintes/Remarques : 0

Argumentation : néant

Avis :

Considérant que la demande se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle au plan régional d'affectation du sol et qu'elle est conforme aux prescriptions de ce plan ;

Considérant que la demande vise à aménager le grenier en espace de vie, à placer un enduit sur isolant en façade latérale et à régulariser les modifications apportées à l'immeuble ;

Considérant que la demande présente une dérogation à l'article 12 du règlement communal sur les bâtisses en ce que la hauteur de la lucarne dépassera 1m25 de hauteur ;

Considérant que la demande présente également une dérogation à l'article 52 du même règlement en ce qu'un enduit sera placé en façade ;

Considérant que le projet a donc été soumis à l'enquête publique du 25/08/2016 au 23/09/2016 mais qu'aucune plainte ou remarque n'a été émise ;

Considérant qu'une partie du bâtiment n'a pas été construite conformément au permis d'urbanisme d'origine (n°6706) délivré en date du 05/04/1948 ;

Considérant que la partie droite de l'immeuble prévue dans le permis d'origine n'a pas été construite ;

Considérant que le dessin des façades ne correspond donc pas aux plans d'origine ;

Considérant qu'une lucarne a été aménagée en toiture sans qu'un permis d'urbanisme n'ait été délivré ;

Considérant que cette lucarne présente une dérogation au règlement communal sur les bâtisses en ce que sa hauteur dépasse 1m25 ;

Considérant néanmoins que cette lucarne permettra d'apporter davantage de lumière naturelle dans les combles ;

Considérant que le projet vise à aménager les combles et à y placer une chambre, une salle de douche ainsi qu'un espace hall de nuit ;

Considérant qu'une isolation sera placée en façade latérale afin d'améliorer l'isolation thermique de l'immeuble ;

Considérant que cette isolation présentera une épaisseur de 12 cm ;

Considérant que l'isolation sera recouverte par un enduit de couleur rouge (identique à la couleur de la brique existante) ;

Considérant que le placement d'un enduit déroge à l'article 52 du règlement communal sur les bâtisses ;

Considérant que cette dérogation n'est pas acceptable en termes d'esthétique, vu la présence des façades en briques dans les environs ;

Considérant que la demande vise également à placer une grille devant la porte de garage et autour du jardin afin de mieux délimiter la propriété de l'espace public ;

Considérant que la grille présentera une hauteur de 1m25 ;

**AVIS FAVORABLE unanime** et en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles Développement Urbain à condition de supprimer la finition en crépi.

En application de l'article 126/6 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, la dérogation à l'article 12 du règlement communal sur les bâtisses est acceptée.

COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE -  
URBANISME

## COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 433 de la séance du 23/09/2016 à 15h.

### **Demande de permis d'urbanisme PU/564079/2015 (9)**

Localisation : Avenue du Sagittaire 14  
Objet : transformer les combles et construire des lucarnes en toiture de l'immeuble  
Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation à prédominance résidentielle  
P.P.A.S. : néant  
Lotissement : néant;  
Demandeur : Monsieur Grégory DESBUQUOIT  
Motifs : application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)

Enquête : 25/08/2016 au 08/09/2016

Plaintes/Remarques : 0

Argumentation :

Avis :

**AVIS REPORTE unanime** en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles Développement Urbain.

**COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE -  
URBANISME**

**COMMISSION DE CONCERTATION**

Procès-verbal n° 433 de la séance du 23/09/2016 à 15h30.

**Demande de permis d'urbanisme PU/588715/2015 (10)**

- Localisation : Avenue des Rogations 36
- Objet : étendre le rez-de-chaussée et construire un escalier extérieur menant au jardin de l'immeuble
- Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement  
P.P.A.S. : néant  
Lotissement : néant;
- Demandeur : Monsieur et Madame Stefano et Silvia TOMAT-LAMONACA
- Motifs : dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- Enquête : 25/08/2016 au 08/09/2016
- Plaintes/Remarques : 2
- Argumentation : - perte de vue et de lumière  
- pas d'indications sur l'étendue de cette surélévation ni sur le type de structures prévues  
- diminution du sentiment d'espace et de « privacy »  
- nous signalons notre désaccord/objection sur la demande

Avis :

Considérant que la demande se situe en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au plan régional d'affectation du sol et qu'elle est conforme aux prescriptions de ce plan ;

Considérant que la demande vise à étendre le rez-de-chaussée et à construire un escalier extérieur menant au jardin de l'immeuble ;

Considérant que le projet présente une dérogation à l'article 4 du titre I du règlement régional d'urbanisme en ce que l'escalier extérieur prévu dépassera en profondeur la construction mitoyenne la plus profonde (n° 38) de 65 cm ;

Considérant que le projet a donc été soumis à l'enquête publique du 25/08/2016 au 08/09/2016 et qu'une plainte a été émise ainsi qu'une demande à être entendu ;

Considérant que la plainte émise s'oppose au projet tel que présenté ;

Considérant que cette plainte déplore le rehaussement du mur mitoyen qui occasionnera une perte de luminosité ;

Considérant que l'ampleur de la rehausse n'est pas clairement indiquée sur les plans de réalisation ;

Considérant qu'il s'agit d'un immeuble unifamilial ;

Considérant qu'il existe déjà une terrasse ainsi qu'un escalier extérieur en façade arrière ;  
Considérant que le nouveau volume sera placé au droit de l'actuelle terrasse ;  
Considérant que l'extension recouvrira un espace déjà utilisé ;  
Considérant que le volume proposé ne présente pas de dérogation aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme ;  
Considérant que seul l'escalier présente une dérogation de 65 cm par rapport à la construction mitoyenne de gauche (n° 38) ;  
Considérant que la demande ne présente pas de dérogation par rapport à l'immeuble de droite (n° 34) ;  
Considérant que la cuisine existante sera étendue ;  
Considérant que l'escalier existant n'est pas conforme aux prescriptions du Code civil en matière de vues ;  
Considérant que cet escalier sera supprimé et remplacé ;  
Considérant que le nouvel escalier sera placé parallèlement à la façade arrière afin de limiter au maximum son impact pour les constructions voisines ;  
Considérant cependant qu'il s'indique de préciser clairement les dimensions de la rehausse nécessaire des murs mitoyens ;  
Considérant que cette information n'est pas clairement reprise sur les plans de réalisation ;  
Considérant que de façon générale, le projet a pour but d'améliorer davantage le confort de l'habitation unifamiliale tout en réduisant au maximum les nuisances éventuelles pour les constructions voisines ;

**AVIS FAVORABLE unanime** et en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles Développement Urbain à condition de :

- préciser la nature et les dimensions exactes des rehausses à prévoir.

En application de l'article 126/6 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, la dérogation à l'article 4 du titre I du règlement régional d'urbanisme est acceptée.

**COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE -  
URBANISME**

**COMMISSION DE CONCERTATION**

Procès-verbal n° 433 de la séance du 23/09/2016 à 16h00.

**Demande de permis d'urbanisme PU/563438/2015 (11)**

Localisation : Tomberg 178

Objet : régulariser la rehausse de la toiture et la création d'un studio et d'une terrasse au troisième étage de l'immeuble

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant  
P.P.A.S. : néant  
Lotissement : néant;

Demandeur : Monsieur et Madame Pierre et Isabelle VAN NIEUWENHOVEN-GILLION

Motifs : dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)  
dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)

Enquête : 25/08/2016 au 08/09/2016

Plaintes/Remarques : 1

Argumentation : - s'opposent à ce type de dispositif (nuisances sonores et pertes d'intimité)

Avis :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol 03/05/2001 ;

Considérant que la demande vise à régulariser la rehausse de la toiture et la création d'un studio et d'une terrasse au troisième étage de l'immeuble ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 25/08/2016 au 08/09/2016 pour les motifs suivants :

- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction),
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur) ;

Considérant qu'une lettre de réclamations ou d'observations a été introduite ;

Considérant que le dernier étage a été modifié sans permis préalable en un studio comportant le living avec coin lit et coin cuisine, une salle de bain, une toilette, l'escalier et le palier ;

Considérant que la toiture a été rehaussée pour permettre l'aménagement du studio ; que la rehausse fait l'objet des dérogations aux articles 4 (profondeur) et 6 (hauteur) du titre I du règlement régional d'urbanisme, en ce que le volume de la toiture à régulariser dépasse de plus de 3m en hauteur et en profondeur le voisin de gauche le plus bas ;

Considérant que la demande de régularisation déroge également à l'art.5 du titre I du règlement régional d'urbanisme en ce que la hauteur de la corniche est plus haute que les hauteurs des

corniches voisines ;

Considérant néanmoins :

- la présence du grand mur du voisin de droite,
- la qualité de la rehausse en façade avant (aspect identique à celui des étages inférieurs),
- la présence de gabarits plus importants dans les environs immédiats,
- le respect des normes minimales de superficie et d'éclairage pour le studio,
- l'aménagement qualitatif du studio,
- la présence des caves privatives en sous-sol ;

Considérant dès lors que la régularisation de la rehausse en toiture et de la création du studio répond au bon aménagement des lieux ;

Considérant que la terrasse au 3<sup>e</sup> étage déroge également aux articles 4 et 6 du titre I du règlement régional d'urbanisme ;

Considérant également que la terrasse actuelle et projetée ne respecte pas toutes les règles du code civil ;

Considérant néanmoins la présence de plusieurs balcons et terrasses aux étages des bâtiments situés dans le même îlot ;

Considérant que la terrasse peut être acceptable, moyennant la suppression de la partie accessible située à gauche de la porte d'accès ;

**AVIS FAVORABLE unanime** et en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles Développement Urbain, à condition de supprimer la partie accessible de la terrasse au 3<sup>e</sup> étage, située à gauche de la porte d'accès.

En vertu de l'art.126§6 du CoBAT, les dérogations aux articles 4 et 6 du titre I du règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne la profondeur et la hauteur sont acceptées.

**COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE -  
URBANISME**

**COMMISSION DE CONCERTATION**

Procès-verbal n° 433 de la séance du 23/09/2016 à 16h30.

**Demande de permis d'urbanisme PU/582705/2015 (12)**

Localisation : Rue Dries 191

Objet : isoler la façade avant au-delà du front de bâtisse, supprimer les cheminées, démolir et reconstruire l'annexe au rez-de-chaussée à l'arrière de l'immeuble

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant;

Demandeur : Madame Viviane VAN DEUTEKOM

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

Enquête : 25/08/2016 au 08/09/2016

Plaintes/Remarques : 0

Argumentation : néant

Avis :

Considérant que la demande se situe en zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol et qu'elle est conforme aux prescriptions de ce plan ;

Considérant que la demande vise à rénover, transformer et isoler le bâtiment ;

Considérant que la demande a été soumise à l'enquête publique du 25/08/2016 au 08/09/2016 et qu'aucune réclamation a été introduite ;

Considérant en effet que la demande présente une dérogation à l'article 3 du titre I du règlement régional d'urbanisme ainsi qu'à l'article 52 du règlement communal sur la bâtisse ;

Considérant que la maison est rénovée dans son entièreté vu la vétusté du bâtiment, les problèmes d'infiltration et le manque de confort :

- Réorganisation des espaces intérieurs (déplacement de la cuisine, installation d'une salle de bain),
- Renouvellement de la toiture principale (isolation par l'intérieur et pose de nouvelles tuiles de couleur rouge),
- Renouvellement et isolation de la toiture plate de l'annexe (+ placement d'un lanterneau) entraînant une légère augmentation de volume,
- Suppression des cheminées,
- Changer les châssis existants par de nouveaux châssis (→ attention plusieurs choix sur les plans : plutôt aluminium que PVC) avec modification des divisions pour un châssis au 1<sup>er</sup> étage en façade à rue,
- Isolation des façades,



- Faciliter l'accès au jardin qui se situe plus haut et aménager une terrasse au même niveau que la pièce de vie du rez-de-chaussée ;
- Remplacement de l'escalier transversal très pentu et création d'un niveau intermédiaire pour accéder aux chambres à l'étage ;

Considérant qu'en façade à rue, il y a lieu de préférer la pose de nouveaux châssis en aluminium ou en bois et non en PVC, même si la corniche en PVC est maintenue ;

Considérant que le sous-sol existant sur la partie avant de la maison est maintenu, le rez-de-chaussée accueille les pièces de vie à l'arrière et les pièces d'eau à l'avant (wc + salle de douche) ; le 1<sup>er</sup> étage comprend deux chambres et un wc et le grenier n'est pas aménagé ;

Considérant que dans l'ensemble, les travaux envisagés améliorent les conditions de confort et d'habitabilité de la maison unifamiliale ;

Considérant que le fait d'isoler la façade à rue à partir du rez-de-chaussée par l'extérieur constitue une dérogation à l'article 3 du titre I du règlement régional d'urbanisme puisque l'alignement n'est plus respecté (dépassement de 0,12m);

Considérant qu'il n'est qu'envisageable de réaliser cette isolation par l'extérieur à partir de 2,50m de hauteur, mais que cela aura pour effet de créer un décrochement dans la façade ;

Considérant dès lors qu'il n'est pas opportun de prévoir une isolation par l'extérieur de la façade avant ;

Considérant que la finition des façades est un cimentage, ce qui constitue également une dérogation à l'article 52 du règlement communal sur la bâtisse ;

Considérant que cette seconde dérogation est acceptable étant donné qu'il s'agit de la finition actuelle de la maison et que plusieurs bâtiments de la même rue présentent le même parachèvement ;

**AVIS FAVORABLE unanime** et en présence d'un représentant de la Direction de l'urbanisme de Bruxelles Développement Urbain à condition de :

- supprimer l'isolation par l'extérieur de la façade à rue, détailler la couleur du crépi (RAL)
- prévoir des châssis en aluminium ou en bois en façade à rue.
- corriger les formulaires de demandes / formulaire statistique en ce qui concerne les m<sup>3</sup> en situation projetée

La dérogation à l'article 52 du règlement communal sur la bâtisse est accordée.

## COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 433 de la séance du 23/09/2016 à 16h45.

### **Demande de permis d'urbanisme PU/568962/2015 (13)**

Localisation : Rue Fernand Mélard 24

Objet : régulariser l'extension au 1<sup>er</sup> étage arrière et modifier le permis d'urbanisme n° 557615 en agrandissant les lucarnes en toiture

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation

P.P.A.S. : 1 du 09/09/1949

Lotissement : néant;

Demandeur : Monsieur et Madame David et Katerina HESSLEVIK

Motifs : dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme, Titre III, art.12 (hauteur lucarne)

Enquête : 25/08/2016 au 08/09/2016

Plaintes/Remarques : néant

Argumentation :

Avis :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol 03/05/2001 ;

Considérant que la demande se situe également dans le plan particulier d'affectation du sol n° 1 du 09/09/1949 et qu'elle est conforme à ce plan ;

Considérant que la demande vise à régulariser l'extension au 1<sup>er</sup> étage arrière et à modifier le permis d'urbanisme n° 557615 délivré en date du 19/03/2015 en agrandissant les lucarnes en toiture ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 25/08/2016 au 08/09/2016 pour le motif suivant :

- dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme, Titre III, art.12 (hauteur des lucarnes) ;

Considérant qu'aucune lettre de réclamations ou d'observations n'a été introduite ;

Considérant qu'un permis d'urbanisme (n°8.974) a été délivré en date du 24/09/1956 pour la construction d'une maison unifamiliale ; qu'en date du 11/01/1960, un permis (n°9793) a été délivré pour des transformations ; qu'en date du 12/07/1983, un permis (n°13.625) a été délivré pour transformer le rez-de-chaussée en salon de coiffure en supprimant le garage ; qu'en date du 21/10/2003, un permis (n°17.338) a été délivré pour transformer le 1<sup>er</sup> étage en équipement (crèche) ;

Considérant qu'en date du 19/03/2015, un permis (n°17.338) a été délivré pour supprimer le salon de coiffure, la crèche et le studio aux étages, créer une maison unifamiliale et construire deux lucarnes ;

Considérant que la demande actuelle prévoit plus précisément :

- la régularisation de l'annexe au bel-étage en façade arrière, étant donné que la véranda a été remplacée par une construction légèrement plus grande avec toiture plate,
- la modification du précédent permis en ce qui concerne la taille des lucarnes en façades avant et arrière, objet de la dérogation au règlement communal d'urbanisme pour la hauteur ;

Considérant que l'extension en arrière respecte les prescriptions du règlement régional d'urbanisme, ne nécessite pas de rehausse des murs mitoyens, et permet à la maison unifamiliale de disposer de pièces de vie plus grandes ;

Considérant dès lors que la régularisation de l'extension au bel-étage en façade arrière est acceptable ;

Considérant que la taille des lucarnes a fortement augmenté pour permettre d'installer une chambre, une salle de bain, un coin bureau et un coin salon ;

Considérant que les lucarnes ne s'intègrent pas dans l'architecture du bâtiment et du quartier, étant donné la grande partie non vitrée, et l'absence de recul par rapport à la corniche ; que vu son implantation, la lucarne sera très visible depuis l'espace public, ce qui n'est pas souhaitable ;

Considérant que le précédent permis permettait également la création d'une belle chambre dans les combles, en respectant les normes, et en respectant le recul nécessaire pour la bonne intégration ;

Considérant que la maison actuelle a un gabarit de R+2+T ; que les maisons avec lucarnes sont de type R+1+T ;

Considérant dès lors que l'agrandissement des lucarnes n'est pas acceptable ;

Considérant que le reportage photographique de la façade montre que le châssis au rez-de-chaussée pour le salon de coiffure n'a pas encore été remplacé par la porte de garage tel que prévu dans le précédent permis ; que le demandeur a confirmé en séance qu'actuellement, la porte de garage est installée selon le précédent permis d'urbanisme ;

**AVIS FAVORABLE unanime** et en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles Développement Urbain, à condition de se conformer au précédent permis en ce qui concerne les lucarnes.

En vertu de l'art.126§6 du CoBAT, la dérogation à l'article 12 du règlement communal d'urbanisme en ce qui concerne la hauteur des lucarnes est refusée.

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 433 de la réunion du vendredi 23/09/16 à 17h00

**Demande permis d'environnement (14)**

Localisation : rue Konkel 180-204  
Objet : renouvellement de permis d'environnement – parking couvert  
Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation à prédominance résidentielle  
P.P.A.S. : néant  
Demandeur : Association des copropriétaires  
Motifs : nuisances potentielles : bruit-odeurs  
Enquête : 01/09/2016 au 15/09/2016  
Plaintes/Remarques : 0  
Argumentation : néant

Avis :

Considérant que les installations visées par la demande se situent en zone d'habitation à prédominance résidentielle au Plan régional d'affectation du sol ;

Considérant que la demande vise à renouveler le permis d'exploitation des installations existantes ;

Considérant la visite du site réalisée par un agent de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement en date du 13/05/2016 ;

Vu l'absence des observations formulées au cours de l'enquête publique ;

**AVIS FAVORABLE à condition** de respecter les prescriptions émises par le SIAMU en date du 06/04/2016 et celles qui seront émises par l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement lors de la délivrance du permis d'environnement.