

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

**COMMISSION DE CONCERTATION**

Procès-verbal n° 446 de la séance du 02/06/2017 à 09h00.

**Demande de permis d'urbanisme PUF/606569/2016 (1)**

Localisation : Chaussée de Stockel 270  
Objet : PERMIS ECOLE : Installer des containers de classes temporaires.  
Zonage : P.R.A.S. : zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public  
P.P.A.S. : néant  
Lotissement : néant;  
Demandeur : A.S.B.L. DON BOSCO représentée par Monsieur Lucien VAN HAMME  
Motifs : application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)  
Enquête : 08/05/2017 au 22/05/2017  
Plaintes/Remarques : 0  
Argumentation : néant  
Avis :

Considérant que le bien se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public du plan régional d'affectation du sol du 03/05/2001 ;

Considérant que la demande vise à installer des containers de classes temporaires sur le site de l'école pour la durée du chantier du précédent permis d'urbanisme délivré le 13/03/2015 qui visait à agrandir et réorganiser l'école primaire et maternelle ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 08/05/2017 au 22/05/2017 et qu'aucune réclamation et observation n'a été introduite ;

Considérant que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité pour le motif suivant :

- plan régional d'affectation du sol : prescription générale 0.6 : actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot ;

Considérant que vu l'étendue des travaux, il est nécessaire d'installer les containers sur le terrain de sport pour la sécurité des enfants et pour la facilité du chantier ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme est à durée limitée de 18 mois ;

Considérant que les différents containers seront évacués après la réalisation du projet d'extension ;

Considérant qu'un rapport d'incidences n'est pas requis, étant donné qu'il ne s'agit pas d'une extension de l'école, mais d'un déplacement temporaire sur le même site :

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

## COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 446 de la séance du 02/06/2017 à 09h45.

### **Demande de permis d'urbanisme PUF/619040/2017 (2)**

- Localisation** : Place de la Sainte-Famille 1
- Objet** : PERMIS ECOLE : Installer deux classes provisoires en modules préfabriqués (PU réf. 18/PFD/499373 est périmé) pour l'école 'Prinses Paola' et installer une école provisoire en modules préfabriqués pour l'école 'Klim Op', pour une durée limitée à 2 ans.
- Zonage** : P.R.A.S. : zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et en zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement  
P.P.A.S. : n° 2 « QUARTIER DE ROODEBEEK EGLISE » du 19/09/1951  
Lotissement : néant;
- Demandeur** : Commune de Woluwe-Saint-Lambert représentée par Messieurs Olivier MAINGAIN & Patrick LAMBERT
- Motifs** : application de l'art. 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidences (création d'équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et sociaux dans lesquels plus de 200 m2 sont accessibles aux utilisations de ces équipements)  
prescription particulière 8.3 du PRAS : modifications des caractéristiques urbanistiques ;  
prescription 21 du PRAS : Modification visible depuis les espaces publics ;
- Enquête** : 08/05/2017 au 22/05/2017
- Plaintes/Remarques** : 0
- Argumentation** : néant
- Avis** :

Considérant que le bien se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et en zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement du plan régional d'affectation du sol du 03/05/2001 ;

Considérant que la demande vise à maintenir les deux classes provisoires en modules préfabriqués, autorisés par un précédent permis d'urbanisme à durée limitée n°18/PFD/499373 pour l'école 'Prinses Paola' et installer une école provisoire en modules préfabriqués pour l'école 'Klim Op', pour une durée limitée à 2 ans et situées place de la Sainte-Famille 1 ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 08/05/2017 au 22/05/2017 et qu'aucune réclamation ou observation n'a été introduite ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour le motif suivant :

- Plan régional d'affectation du sol : zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement : prescription 21. Modification visible depuis les espaces publics ;

Considérant que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs

suivants :

- Application de l'article 147 du code bruxellois de l'aménagement du territoire : rapport d'incidences (point 24) création d'équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et sociaux dans lesquels plus de 200 m<sup>2</sup> sont accessibles aux utilisations de ces équipements ;
- Plan régional d'affectation du sol : prescription particulière 8.4 : modifications des caractéristiques urbanistiques ;

Considérant que l'église classée de la Sainte Famille se situe en face du site, mais qu'aucune zone de protection n'a été prévue ; que la demande n'est pas de nature à changer les vues vers le site classé ;

Considérant que le site est composé de deux bâtiments pour les écoles néerlandophones 'Prinses Paola' et 'Klim Op' ; que le nombre de classes est insuffisant pour accueillir les deux écoles et leurs différentes classes, situées sur deux autres sites et partiellement refusées par l'inspection scolaire en termes de vétusté de l'infrastructure scolaire ;

Considérant que la demande prévoit d'une part de maintenir les 2 classes dans la zone I, avec une capacité de 40 enfants ;

Considérant que la demande prévoit d'autre part d'installer et regrouper des nouveaux modules dans la zone II, avec une capacité 80 enfants ;

Considérant que la capacité totale du site Néerlandophone passera avec ces nouvelles classes provisoires de 286 enfants à 370 ;

Considérant que le projet amène une augmentation de maximum 84 enfants de la section maternelle ; qu'actuellement, la capacité du site scolaire néerlandophone est de 286 enfants auxquels il faut rajouter les 450 enfants de l'école francophone voisine 'Princesse Paola' ;

Considérant que cette augmentation de 7% devrait également augmenter légèrement le nombre de voitures à proximité de l'école ;

Considérant que cette augmentation peut être considérée comme minime ;

Considérant que le bien se situe également dans le plan particulier d'affectation du sol n° 2 « QUARTIER DE ROODEBEEK EGLISE » du 19/09/1951 et qu'elle n'est pas conforme à ce plan ;

Considérant en effet que la demande se situe partiellement en zone de recul, en zone de cours et jardins et en zone de construction réservée pour l'extension des bâtiments scolaires telles que prévues par le plan particulier d'affectation du sol n°2 ;

Considérant qu'il s'agit d'une implantation temporaire pour une durée limitée dans l'attente d'un nouveau projet global sur le site ;

Considérant de plus, que des permis d'urbanisme ont été délivrés précédemment par le fonctionnaire délégué ;

Considérant qu'il s'agit d'une situation temporaire qui est facilement réversible ;

Considérant de tout ce qui précède, que la dérogation au plan particulier d'affectation du sol en ce qui concerne l'implantation des modules préfabriqués sur une zone 'voirie' pour une durée limitée peut être acceptée ;

Considérant qu'en application de l'article 155 du code bruxellois de l'aménagement du territoire, le Collège des bourgmestre et échevins peut solliciter auprès du fonctionnaire délégué de la région, la dérogation aux prescriptions des plans particuliers d'affectation du sol ou des permis de lotir ou des règlements d'urbanisme ou des règlements sur les bâtisses :

**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° 446 de la séance du 02/06/2017 à 10h30.

**Demande de permis d'urbanisme PU/626432/2017 (3)**

Localisation : Avenue Raymond de Meester 29

Objet : régulariser l'ajout d'un logement supplémentaire au quatrième étage, la modification de la façade avant, la suppression des parkings au rez-de-chaussée pour agrandir le commerce, et la création des caves en sous-sol, et installer une terrasse sur la toiture plate du dernier étage de l'immeuble

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant;

Demandeur : S.C.R.L. Ascryl représentée par Monsieur Patrick Asnong

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

Enquête : 04/05/2017 au 18/05/2017

Plaintes/Remarques : 4

Argumentation : - il ne s'agit nullement d'une terrasse existante à régulariser, il s'agit en réalité de la création d'un nouvel espace extérieur sur la toiture plate du logement du 3<sup>e</sup> étage  
- risque de nuisances

Avis :

Considérant que la demande est située en zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol du 03/05/2001 et qu'elle est conforme aux prescriptions de celui-ci ;

Considérant que la demande vise à régulariser l'ajout d'un logement supplémentaire au quatrième étage, la modification de la façade avant, la suppression des parkings au rez-de-chaussée pour agrandir le commerce, et la création des caves en sous-sol, et à installer une terrasse sur la toiture plate du dernier étage de l'immeuble ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 04/05/2017 au 18/05/2017 et qu'une lettre de réclamations et trois demandes à être entendu ont été introduites ;

Considérant que les réclamations portent principalement sur l'aménagement de la terrasse au dernier étage et le risque d'éventuelles nouvelles nuisances ;

Considérant que la demande déroge aux articles 4 et 6 du titre I du règlement régional en ce que la nouvelle terrasse est plus haute et plus profonde que le gabarit du voisin le plus haut ;

Considérant qu'au moment de la construction du bien, l'étage technique a été modifié en un logement supplémentaire ; qu'un sous-sol a été créé pour y mettre des caves et qu'au niveau du rez-de-chaussée, des modifications ont été apportées au niveau des parkings pour agrandir le commerce ;

Considérant que la façade a été construite légèrement différemment par rapport à la situation de droit, suite aux modifications au niveau des plans ;

Considérant que l'actuel permis d'urbanisme prévoit la régularisation de la situation de fait depuis la construction du bâtiment ; que le logement au dernier étage présente de bonnes qualités d'habitabilité ;

Considérant que la partie régularisation est acceptable ;

Considérant qu'une nouvelle terrasse est créée sur la toiture plate du 3<sup>e</sup> étage ; que cette terrasse respecte les prescriptions du code civil en termes de vues ; qu'elle déroge partiellement en hauteur et profondeur en ce qu'elle dépasse ponctuellement le gabarit des voisins ;

Considérant néanmoins qu'il s'agit d'une terrasse en façade à rue, ce qui évite toute nuisance vers l'intérieur d'îlot ; qu'elle est implantée en recul par rapport à la façade et par rapport aux limites mitoyennes et est dès lors très peu visible, ce qui limitera les éventuelles nuisances ;

Considérant, de ce qui précède, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux.

**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 d'aménagement du territoire, les dérogations aux articles 4 et 6 du titre I du règlement régional d'urbanisme sont acceptées.

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

**COMMISSION DE CONCERTATION**

Procès-verbal n° 446 de la séance du 02/06/2017 à 11h00.

**Demande de permis d'urbanisme PU/607454/2016 (4)**

- Localisation : Chaussée de Stockel 85
- Objet : régulariser la suppression du garage existant et construire un garage en zone de recul latérale 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 Bertrand et Berangère DRAGUEZ
- Motifs : dérogation à l'art.12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins )  
dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - mitoyenneté)  
application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)  
application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)
- Enquête : 04/05/2017 au 18/05/2017
- Plaintes/Remarques : 2
- Argumentation : - il nous semble que ce projet est disproportionné par rapport au volume de la maison  
- l'implantation se situe fort près de la mitoyenneté  
- l'impact sur l'environnement ne sera pas négligeable (végétation, absorption...)  
- réduire à des dimensions plus raisonnables  
- s'il nous semble cohérent d'accepter la suppression d'un garage inaccessible il n'en va pas de même pour la construction d'un garage en zone de retrait latéral

Avis :

Considérant que la demande est située en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol du 03/05/2001 et qu'elle est conforme aux prescriptions de celui-ci ;

Considérant que la demande vise à régulariser la suppression du garage existant et à construire un garage en zone de recul latérale de l'immeuble ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 04/05/2017 au 18/05/2017 et que deux lettres de réclamations et d'observations ont été introduites ;

Considérant que les réclamations portent principalement sur l'implantation, le volume et le gabarit du projet ;

Considérant que la demande déroge à :

- l'article 3 du titre I du règlement régional d'urbanisme : implantation de la construction
- mitoyenneté
- l'article 12 du titre I du règlement régional d'urbanisme : aménagement des zones de cours et jardins
- l'article 3 du titre VIII du règlement régional d'urbanisme : pente de la rampe
- l'article 29 du règlement communal d'urbanisme : pente de la rampe
- l'article 52 du règlement communal d'urbanisme : matériaux de façade (crépi) ;

Considérant en effet que le garage autorisé par le précédent permis d'urbanisme a été supprimé pour y créer une cave ; que le demandeur déclare que la rampe et la zone de manœuvres d'origine ne permettent pas l'entrée d'une voiture dans ce garage ;

Considérant dès lors que le changement d'utilisation du garage en cave peut se défendre ;

Considérant néanmoins que la voie d'accès pour la voiture a été maintenue comme emplacement de stationnement ce qui est également en dérogation avec les prescriptions urbanistiques régionales et communales ;

Considérant que la demande déroge à l'article 12 du titre I du règlement régional d'urbanisme qui stipule que l'aménagement des zones de cours et jardins et des zones de retrait latéral vise au développement de la flore, d'un point de vue qualitatif et quantitatif ;

Considérant que vu la situation en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, la proximité avec la zone de parc et un site « Natura 2000 » à l'arrière de la parcelle, et l'importance de maintenir une zone de recul latérale suffisamment large et cohérente, cette dérogation n'est pas acceptable ;

Considérant en plus que ce côté de la chaussée est caractérisé par des petits groupes de maisons de type trois façades avec des distances latérales similaires et qu'il y a lieu de conserver le caractère vert des zones latérales ;

Considérant que récemment, plusieurs constructions en zone latérale ont été refusées dans ce quartier (chaussée de Stockel n°83 par le Collège en date du 26/01/2017 et le n°81 en commission de concertation en date du 10/03/2017) pour garantir une perméabilité visuelle vers la zone verte et préserver les caractéristiques du quartier ;

Considérant en plus que les volumes, le gabarit, l'implantation et les matériaux proposés ne sont pas cohérents, ni qualitatifs et font l'objet de plusieurs dérogations ;

Considérant dès lors que la construction en zone de recul latérale doit être refusée, et que l'accès carrossable doit être supprimé et aménagé comme jardin, planté et de pleine terre :

**AVIS FAVORABLE pour la régularisation du changement d'utilisation du garage en cave,** unanime et en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles Développement Urbain à condition de :

- supprimer la rampe d'accès,
- créer un jardin planté et de pleine terre

**AVIS DEFAVORABLE pour la construction d'un garage en zone de recul latérale et la modification de la pente de la rampe,** unanime et en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles Développement Urbain.



Les dérogations sont refusées.

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

**COMMISSION DE CONCERTATION**

Procès-verbal n° 446 de la séance du 02/06/2017 à 11h30.

**Demande de permis d'urbanisme PU/599934/2016 (5)**

Localisation : Rue du Menuisier 80

Objet : régulariser les transformations effectuées à l'immeuble : couverture de la cour pour aménager une cuisine, suppression de la lucarne à l'avant, mise en peinture de la façade avant, placement de volets et changement des châssis en façade à rue, et modifier deux baies en façade arrière

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant;

Demandeur : Madame Ghislaine SENEPART

Motifs : dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)  
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 : 04/05/2017 au 18/05/2017

Plaintes/Remarques : 1

Argumentation : - demande à être entendu par la commission de concertation

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 d'une part à régulariser les transformations effectuées à l'immeuble (couverture de la cour pour aménager une cuisine, suppression de la lucarne à l'avant, mise en peinture de la façade avant, placement de volets et changement des châssis en façade à rue) et d'autre part à modifier deux baies et à démolir la dalle de l'ancien wc en façade arrière ;

Considérant que la demande a été soumise à l'enquête publique du 04/05/2017 au 18/05/2017 et qu'une demande à être entendu a été introduite ;

Considérant que plusieurs photos anciennes montrent :

- que le bien disposait de deux portes d'entrée au rez-de-chaussée
- que les châssis étaient en bois (aux étages ils sont cintrés avec imposte et trois parties),
- qu'une lucarne existait en toiture,
- que la façade est en briques rouges avec des éléments horizontaux et des linteaux marquant le cintrage apparemment peints;
- que les châssis et portes ont été changés entre 1992 et 1996 ;

Considérant qu'aucun plan d'archives ne reprend l'entièreté de la construction (plan-coupe-élévations) ;

Considérant que les propriétaires confirment que le café existant au rez-de-chaussée a été

supprimé, que le bien reste une maison unifamiliale et que la cour a été couverte afin d'agrandir la cuisine;

Considérant que cette extension déroge à l'article 4 du Titre I du règlement régional d'urbanisme en ce que l'entièreté de la parcelle est couverte ;

Considérant que plusieurs autres parcelles voisines sont également entièrement couvertes au niveau de leur rez-de-chaussée ;

Considérant que la parcelle est proche de l'angle aigu de l'îlot ;

Considérant que ces deux éléments rendent cette dérogation acceptable ;

Considérant que la lucarne pour laquelle le permis d'urbanisme n°3.041 a été délivré le 31/07/1930 a été remplacée par une fenêtre de toit de type « Vélux » ;

Considérant que la façade avant a été peinte (apparemment après 2008) mais visiblement avant l'entrée en vigueur du règlement communal d'urbanisme zoné pour l'avenue Georges Henri approuvé par Conseil communal le 21/05/2012 et paru au Moniteur belge le 05/02/2013, donc il n'y a pas de dérogation (selon photo « google streetview », en 2009 façade déjà peinte);

Considérant que les nouveaux châssis posés au rez et aux étages ne respectent pas le cintrage initial et que des volets ont été placés aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages ;

Considérant que ces changements ne sont pas acceptables car ils ne respectent pas le caractère architectural de la maison ;

Le plan indique que les châssis de la façade à rue sont en bois peints en gris clair ;

Considérant que la demande prévoit également la démolition de la dalle du wc extérieur en façade arrière suite à l'écroulement du reste de cette petite pièce ;

Considérant qu'une allège sera remontée à l'endroit de la porte actuelle ;

Considérant que la demande propose de diminuer la largeur de deux baies (celle de l'ancien wc et celle juste au-dessus) afin de les rendre conforme aux prescriptions du code civil en matière de vues obliques ;

Considérant en effet que de cette manière elles seront situées à une distance minimale de 0.60m de la limite de propriété ;

Considérant que ces nouveaux châssis seront en bois peints en blanc ;

**AVIS DEFAVORABLE unanime** et en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme et du Patrimoine de Bruxelles Développement Urbain pour :

- La régularisation du changement des châssis et portes en façade à rue,
- Le placement de volets,

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

- La régularisation de la couverture de la cour,
- La régularisation de la mise en peinture de la façade à rue,
- La démolition de la dalle du wc à l'arrière,
- Le déplacement de deux baies en façade arrière.

En application de l'article 126§6 du code bruxellois d'aménagement du territoire, la dérogation à l'article 4 du titre I du règlement régional d'urbanisme (couverture totale de la parcelle) est acceptée.

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

**COMMISSION DE CONCERTATION**

Procès-verbal n° 446 de la séance du 02/06/2017 à 14h00.

**Demande de permis d'urbanisme PU/592587/2016 (6)**

- Localisation : Avenue du Capricorne 153
- Objet : régulariser la construction d'une véranda en façade arrière, isoler et crépir 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 Antonio IACOVO
- 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.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - façade avant)  
dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- Enquête : 04/05/2017 au 18/05/2017
- Plaintes/Remarques : 1
- Argumentation : - il est du devoir de la commission de concertation de garantir l'homogénéité et la cohérence de l'ensemble du quartier  
- il faut aussi maintenir la cohérence entre les deux maisons (jumelles)  
- souhaitent que la commission de concertation soit particulièrement attentive au choix de la teinte du crépi  
- demandent de s'assurer que les modifications demandées s'intègrent parfaitement au bâti environnant

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 régulariser la construction d'une véranda en façade arrière, à isoler et à crépir les façades de l'immeuble ;

Considérant que le projet présente une dérogation à l'article 3, titre I du règlement régional d'urbanisme (implantation de la construction – façade avant) et une dérogation à l'article 52 du règlement communal sur les bâtisses ;

Considérant dès lors que le projet a été soumis à l'enquête publique du 04/05/2017 au 18/05/2017 et qu'une remarque a été émise ;

Considérant que la demande vise d'une part à régulariser des travaux déjà réalisés (véranda en façade arrière) et d'autre part à isoler et à crépir les façades de l'immeuble ;

Considérant qu'une véranda a été construite afin de prolonger le rez-de-chaussée vers le jardin ;

Considérant que cette véranda est peu visible de la voie publique et a pour but d'améliorer les conditions de confort et d'habitabilité du logement ;

Considérant dès lors que la régularisation est acceptable ;

Considérant que la demande vise à isoler les façades avec du polystyrène extrudé de 12 cm ;

Considérant qu'un crépi blanc cassé est également prévu ;

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

Considérant que cette dérogation est acceptable ;

Considérant cependant qu'il s'indique de prévoir une couleur unique pour toutes les habitations du quartier afin de garantir une certaine cohérence ;

Considérant que la couleur blanche a déjà été choisie pour d'autres habitations du quartier ;

Considérant que la même couleur devra être prévue ;

Considérant que la présente demande ne conserve pas la verticalité présente dans la façade à rue en supprimant le traitement différent de la travée de gauche (habillage en couleur et matériau différent) ;

Considérant que cette suppression de verticalité en façade n'est pas souhaitable en termes de cohérence dans le quartier actuellement et qu'il y a lieu de faire une autre proposition rappelant les mêmes matériaux et couleurs (orange-rose) pour cette partie ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de faire d'autres propositions ;

Considérant qu'en termes de châssis, il y a lieu de conserver le matériau d'origine, à savoir le bois pour les façades visibles de l'espace public (façades avant et latérale) ;

Considérant qu'il s'indique donc de retourner à la situation d'origine en termes de couleurs : châssis fixes en blanc avec des parties ouvrantes en noir ;

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

- prévoir la couleur blanche en ce qui concerne le crépi ;
- faire une autre proposition pour la façade et rappeler les couleurs et matériaux d'origine pour la partie verticale en façade ;
- retourner à la situation d'origine en termes de couleurs : châssis en blanc avec des parties ouvrantes en noir ;

En application de l'article 126§6 du code bruxellois d'aménagement du territoire, la dérogation 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 acceptées.

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

**COMMISSION DE CONCERTATION**

Procès-verbal n° 446 de la séance du 02/06/2017 à 14h15

**Demande de permis d'urbanisme PU/592581/2016 (7)**

- Localisation : Avenue du Capricorne 155
- Objet : régulariser la construction d'une pergola en façade arrière, isoler et crépir les façades de l'immeuble
- Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation à prédominance résidentielle  
P.P.A.S. : néant  
Lotissement : néant;
- Demandeur : Madame Irène LAENEN
- 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.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - façade avant)
- Enquête : 04/05/2017 au 18/05/2017
- Plaintes/Remarques : 1
- Argumentation : - il est du devoir de la commission de concertation de garantir l'homogénéité et la cohérence de l'ensemble du quartier  
- il faut aussi maintenir la cohérence entre les deux maisons (jumelles)  
- souhaitent que la commission de concertation soit particulièrement attentive au choix de la teinte du crépi  
- demandent de s'assurer que les modifications demandées s'intègrent parfaitement au bâti environnant

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 régulariser la construction d'une pergola en façade arrière, à isoler et à crépir les façades de l'immeuble ;

Considérant que le projet présente une dérogation à l'article 3, titre I du règlement régional d'urbanisme (implantation de la construction – façade avant) et une dérogation à l'article 52 du règlement communal sur les bâtisses ;

Considérant dès lors que le projet a été soumis à l'enquête publique du 04/05/2017 au 18/05/2017 et qu'une remarque a été émise ;

Considérant que la demande vise d'une part à régulariser des travaux déjà réalisés (pergola en façade arrière) et d'autre part à isoler et à crépir les façades de l'immeuble ;

Considérant qu'une pergola a été construite afin de prolonger le rez-de-chaussée vers le jardin ;

Considérant que cette véranda est peu visible de la voie publique et a pour but d'améliorer les conditions de confort et d'habitabilité du logement ;

Considérant dès lors que la régularisation est acceptable ;

Considérant que la demande vise à isoler les façades avec du polystyrène extrudé de 12 cm ;

Considérant qu'un crépi blanc cassé est également prévu ;

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

Considérant que cette dérogation est acceptable ;

Considérant cependant qu'il s'indique de prévoir une couleur unique pour toutes les habitations du quartier afin de garantir une certaine cohérence ;

Considérant que la couleur blanche a déjà été choisie pour d'autres habitations du quartier ;

Considérant que la même couleur devra être prévue ;

Considérant que la présente demande ne conserve pas la verticalité présente dans la façade à rue en supprimant le traitement différent de la travée de droite (habillage en couleur et matériau différent) ;

Considérant que cette suppression de verticalité en façade n'est pas souhaitable en termes de cohérence dans le quartier actuellement et qu'il y a lieu de faire une autre proposition rappelant les mêmes matériaux et couleurs (orange-rose) pour cette partie ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de faire d'autres propositions ;

Considérant qu'en termes de châssis, il y a lieu de conserver le matériau d'origine, à savoir le bois pour les façades visibles de l'espace public (façades avant et latérale) ;

Considérant qu'il s'indique donc de retourner à la situation d'origine en termes de couleurs : châssis fixes en blanc avec des parties ouvrantes en noir ;

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

- prévoir la couleur blanche en ce qui concerne le crépi ;
- faire une autre proposition pour la façade et rappeler les couleurs et matériaux d'origine pour la partie verticale en façade ;
- retourner à la situation d'origine en termes de couleurs : châssis en blanc avec des parties ouvrantes en noir ;

En application de l'article 126§6 du code bruxellois d'aménagement du territoire, la dérogation 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 acceptées.

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

**COMMISSION DE CONCERTATION**

Procès-verbal n° 446 de la séance du 02/06/2017 à 14h30.

**Demande de permis d'urbanisme PU/592589/2016 (8)**

- Localisation : Avenue du Capricorne 149
- Objet : régulariser l'aménagement d'un abri de jardin dans la zone latérale, la construction d'une véranda au rez-de-chaussée arrière, isoler et crépir 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 Michel DAVIDTS
- Motifs : dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)  
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 : 04/05/2017 au 18/05/2017
- Plaintes/Remarques : 1
- Argumentation : - il est du devoir de la commission de concertation de garantir l'homogénéité et la cohérence de l'ensemble du quartier  
- il faut aussi maintenir la cohérence entre les deux maisons (jumelles)  
- souhaitent que la commission de concertation soit particulièrement attentive au choix de la teinte du crépi  
- souhaitent préserver la zone latérale en zone plantée (abri de jardin)  
- demandent de s'assurer que les modifications demandées s'intègrent parfaitement au bâti environnant

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 régulariser l'aménagement d'un abri de jardin dans la zone latérale, la construction d'une véranda au rez-de-chaussée arrière, isoler et crépir les façades de l'immeuble ;

Considérant que le projet présente une dérogation à l'article 3, titre I du règlement régional d'urbanisme (implantation de construction) ;

Considérant que le projet déroge également à l'article 52 du règlement communal sur les bâtisses



(crépi en façade) ;

Considérant dès lors que le projet a été soumis à l'enquête publique du 04/05/2017 au 18/05/2017 et qu'une remarque a été émise ;

Considérant que la demande vise d'une part à régulariser des travaux déjà réalisés (abri de jardin et véranda) ;

Considérant que la demande vise d'autre part à placer une isolation extérieure et à crépir les façades du logement ;

Considérant qu'un abri de jardin a été construit à côté du garage existant ;

Considérant qu'il s'agit d'une maison jumelle ;

Considérant que la symétrie existante a déjà été mise à mal par l'aménagement d'un garage en avant de l'immeuble ;

Considérant que l'abri de jardin nuit encore davantage à cette symétrie ;

Considérant que cet abri de jardin est peu qualitatif et nuit à la cohérence urbanistique du quartier ;

Considérant que la régularisation de cet abri n'est pas acceptable ;

Considérant dès lors qu'il devra être supprimé ;

Considérant qu'une véranda a également été construite afin de prolonger le rez-de-chaussée vers le jardin de l'immeuble ;

Considérant que cette véranda est peu visible et vise à augmenter la surface habitable du rez-de-chaussée ;

Considérant dès lors que sa régularisation est acceptable ;

Considérant que l'ensemble de l'habitation sera isolée par l'extérieur ;

Considérant que l'isolation sera du polystyrène extrudé d'une épaisseur de 12cm ;

Considérant que le projet déroge également à l'article 3 du titre I du règlement régional d'urbanisme ;

Considérant néanmoins que cette dérogation est acceptable car elle vise à améliorer les conditions de confort et d'habitabilité du logement unifamilial ;

Considérant qu'un crépi blanc cassé est prévu sur l'isolation ;

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

Considérant que cette dérogation est acceptable ;

Considérant cependant qu'il s'indique de prévoir une couleur unique pour toutes les habitations du quartier afin de garantir une certaine cohérence ;

Considérant que la couleur blanche a déjà été choisie pour d'autres habitations du quartier ;

Considérant que la même couleur devra être prévue ;

Considérant qu'en termes de châssis, il y a lieu de conserver le matériau d'origine, à savoir le bois pour les façades visibles de l'espace public (façades avant et latérale) ;

Considérant qu'il s'indique donc de retourner à la situation d'origine en termes de couleurs : châssis fixes en blanc avec des parties ouvrantes en noir ;

Considérant qu'un précédent permis portant le n° 13759 a été délivré en date du 13/07/1984 pour réaliser une extension ;

Considérant que le plan du rez-de-chaussée comporte un garage d'une profondeur de 4m62 ;

Considérant que les plans de la présente demande comportent un espace garage d'une profondeur de 3m51 ;

Considérant que la profondeur existante ne permet pas d'y garer une voiture ;

Considérant que le volume n'est dès lors pas utilisé comme garage ;

Considérant donc qu'il y a lieu d'aménager la voie carrossable existante en une zone plantée en pleine terre, à l'exclusion d'une entrée pour les vélos ;

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

- supprimer l'abri de jardin situé dans la zone latérale de l'immeuble
- prévoir une couleur blanche en ce qui concerne le crépi ;
- de retourner à la situation d'origine en termes de couleurs : châssis fixes en blanc avec des parties ouvrantes en noir ;
- de réaménager la zone carrossable existante en zone de pleine terre en maintenant une zone accessible pour vélos;

En application de l'article 126§6 du code bruxellois d'aménagement du territoire, la dérogation 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 acceptées.