

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

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 452 de la séance du 10/11/2017 à 09h00.

Demande de permis d'urbanisme PUF/616773/2017 (1)

Localisation : Chemin des Deux Maisons

Place de la Sainte-Famille

Objet : réaménager la zone boisée en petit parc, créer des sentiers en dolomie stabilisée, un mur de soutènement en gabion, un escalier en béton armé et installer des bancs et des poubelles et maintenir tous les arbres existants

Zonage : P.R.A.S. : réseau des voiries

P.P.A.S. : n°7

Lotissement : néant;

Demandeur : Commune de Woluwe-Saint-Lambert représentée par Messieurs Olivier MAINGAIN & Patrick LAMBERT

Motifs : application de la prescription particulière 25.1. du PRAS (actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun)

application de l'art. 237 du COBAT (zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci))

Enquête : 27/09/2017 au 26/10/2017

Plaintes/Remarques : 4

Argumentation : - étonnés de constater qu'aucun éclairage public n'a été prévu le long du chemin séparant la résidence « Green Park » de la place (actuellement éclairé à nos frais)

- il nous semble dommage que la déclivité du terrain n'ait pas été mise à profit pour la réalisation d'une noue d'infiltration

Avis :

Considérant que la demande se situe en réseau viaire au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), arrêté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 03/05/2001 ;

Considérant que la voirie, objet de la présente demande se situe en « zone 30 » à la carte 5 du Plan Régional de Développement (PRD) ;

Considérant que la demande se situe partiellement sur un site repris à l'inventaire du patrimoine immobilier ;

Considérant que le tronçon de la place de la Sainte-Famille situé dans le prolongement du chemin des Deux maisons est parcouru par la ligne de bus n° 27 de la STIB ;

Considérant que la demande porte sur le réaménagement de l'espace public, d'alignement à alignement, et l'implantation d'un escalier dans un talus ;

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

- en application de la prescription 25.1 du PRAS : actes et travaux ayant pour objet la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun ;

Vu l'avis de la Commission Royale des Monuments et Sites du 21/09/2017 ;

Vu l'avis de la STIB du 03/10/2017 ;

Considérant que les réclamations formulées lors de l'enquête publique portent sur les aspects suivants :

- l'absence d'éclairage public pour l'ensemble de la place de la Sainte-Famille ;
- la non-réalisation d'une noue d'infiltration d'eau pluviale, au vu de la déclivité du site ;

Considérant le caractère local et apaisé du quartier dans lequel s'inscrit la présente demande ;

Considérant que la demande consiste en :

- l'aménagement de la partie sud de la voirie : déplacement des bordures, aménagement de stationnement et d'un trottoir ;
- l'aménagement de chemins de promenade en dolomie dans l'espace vert central de la voirie ;
- l'aménagement d'une voie carrossable au nord de la place, accessible au SIAMU et aux véhicules riverains ;
- la construction d'un escalier dans le talus en vis-à-vis, de l'autre côté du chemin des Deux-Maisons, côté de l'église classée ;
- le maintien de l'ensemble des arbres à haute tige existant ;

Considérant que la largeur des cheminements piétons projetés dans la zone verte varie entre +- 1,10 à +-1,40 m par endroits, au lieu du minimum requis de 1,50 m, conformément à l'art.4 du règlement régional d'urbanisme relatif au cheminement piéton ; qu'il y a lieu de tendre vers ces 1,50m ;

Considérant que cette largeur rend difficile l'accessibilité des PMR et plus particulièrement des chaises roulantes à la zone plantée ; qu'en application du plan Iris II, le projet doit prioriser l'accessibilité des modes actifs et des PMR en espace public ;

Considérant que ces cheminements seront pourvus d'un revêtement en dolomie, surmontant un empiérement drainant et contrebuté latéralement par des bordures ou localement par des gabions ;

Considérant que le projet équipe la voirie de bancs et poubelles ;

Considérant néanmoins qu'il ne prévoit ni d'éclairage public, favorable à l'aménité et au sentiment de sécurité des usagers, ni d'arceaux vélos, nécessaires à l'accessibilité des modes actifs ;

Considérant que les chemins sinueux proposés invitent à la promenade dans ce cadre à caractère naturel ;

Considérant néanmoins que ces cheminements n'accompagnent pas suffisamment le cheminement naturel –prévisible- des piétons et des PMR ; que leur tracé doit être plus fluide ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de revoir localement le dessin de ces cheminements à hauteur

de leur croisement et de leur raccordement avec les circulations limitrophes ; qu'afin de préserver l'intégrité de la zone verte prévue, cette révision doit empêcher l'établissement de cheminements « sauvages » à l'intérieur de la zone verte prévue ;

Considérant que les travaux devront limiter le décaissage du sol à hauteur des arbres, afin de préserver leur enracinement ;

Considérant que la création des deux escaliers projetés est nécessaire à l'accessibilité des usagers ;

Considérant que l'aménagement s'inscrit donc dans le cadre semi-naturel local ;

Considérant qu'au Nord-Est du parc, l'accès prévu pour les véhicules riverains et SIAMU ne dissuade pas suffisamment le stationnement sauvage de s'y établir ; qu'il y a dès lors lieu de revoir l'aménagement de ce tronçon en conséquence ;

Considérant que le reste du cheminement, situé entre l'entrée du parking souterrain de la résidence « Green Park » et le chemin des Deux Maisons n'est accessible que par le SIAMU via l'ancrage de bornes amovibles ;

Considérant que la chaussée carrossable située au sud de la place, en face des n° 22 à 26 de la place de la Sainte-Famille, est bordée de +/- 9 places de stationnement supplémentaires ; que cette zone est longée par une circulation de desserte de +/-1.5m de large ; que cette desserte est prévue de même revêtement que le trottoir contigu ;

Considérant que s'il échet, et afin de conforter l'intégration qualitative du projet, l'espace vert réaménagé doit comprendre davantage de plantations de type indigène ;

Considérant que la majorité des carrefours compris dans le périmètre de la demande, comprennent des extensions d'oreilles de trottoirs ; qu'ils améliorent l'accessibilité sécurisée et confortable des piétons et des PMR ;

Considérant néanmoins que l'aménagement prévu au croisement entre la place de la Sainte-Famille, l'avenue de la Nielle et la desserte carrossable destinée aux véhicules SIAMU et riverains est peu lisible ; que le projet doit garantir la lisibilité et la sobriété de l'espace public ;

Considérant qu'afin de garantir cette lisibilité, il y a lieu de préciser le raccord avec le trottoir côté parc ;

Considérant qu'en séance, il a été évoqué le possible déplacement de l'arrêt de bus vers le nord du chemin des Deux maisons ; que s'il échet, le revêtement du trottoir devra être identique au revêtement existant ;

Considérant qu'enfin, au Nord-Est du projet, le raccordement proposé entre le trottoir projeté et le trottoir existant ne garantit ni le cheminement sécurisé et confortable des usagers ni la lisibilité de l'espace public en ce qu'ils présentent des largeurs différentes ;

Considérant dès lors que ce raccordement entre trottoirs doit être revu ;

Considérant qu'à raison du respect des éléments susmentionnés, ces derniers aménagements d'infrastructures sont profitables aux bruxellois et cadrent avec le caractère d'habitat local ;

Considérant que le projet privilégie les déplacements des modes actifs, des PMR et des transports en commun en milieu urbain ;

Considérant que le projet prévoit les gaines d'attente pour l'éclairage ;

Considérant que le projet se situe dans une zone de développement du réseau écologique

bruxellois telle que validée par le plan nature régional 2016-2020, ce qui veut dire qu'il s'agit d'un site de haute valeur biologique potentielle qui contribue ou est susceptible de contribuer à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire et régional ;

Considérant qu'il y a lieu de gérer le site de manière à augmenter la biodiversité (maintenir le bois mort, installer des prairies de fauche...) ;

Considérant qu'en cas d'installation de lumineux, il y a lieu de privilégier un éclairage de type LED de couleur ambre dont la projection lumineuse est orientée vers le bas le long des sentiers ;

AVIS FAVORABLE unanime et en présence d'un représentant de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine, direction de l'urbanisme à condition de :

- adapter la zone plantée de la manière suivante :
 - o prévoir davantage de plantations, de type indigène champêtre ;
 - o prévoir une noue d'infiltration dans la partie basse de la zone plantée ;
 - o tendre à réaliser les cheminements prévus de la manière suivante :
 - largeur des cheminements de minimum 1,5m ;
 - leur tracé doit davantage accompagner le cheminement naturel des piétons et des PMR ;
 - élargir –harmonieusement- la largeur des cheminements à hauteur des connexions avec le trottoir ;
 - prévoir un matériau mieux adapté que la dolomie ;
- au croisement entre la place de la Sainte-Famille, l'avenue de la Nielle et la desserte carrossable accessible aux véhicules SIAMU et riverains :
 - o prolonger la desserte de 1,5m contiguë jusqu'à l'entrée de la desserte carrossable ;
- à hauteur de la desserte située au Nord destinée aux véhicules SIAMU et riverains :
 - o prévoir un dispositif intégré permettant d'empêcher le stationnement sauvage ;
- prévoir des arceaux vélos en suffisance ;
- prévoir un éclairage public adapté au caractère local de la voirie ;
- intégrer le projet par un aménagement vert des abords et de qualité en veillant à maintenir la connectivité du maillage vert, des zones de liaison et du développement du réseau écologique ;
- limiter autant que possible la pollution lumineuse dans l'ensemble de l'espace ;
- utiliser des revêtements chimiquement neutres (éviter la dolomie) comme par exemple du porphyre concassé ou du gravier de lave.

La Commune, demanderesse, s'abstient.

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

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 452 de la séance du 10/11/2017 à 10h00.

Demande de permis d'urbanisme PU/603795/2016 (2)

Localisation : Chaussée de Louvain 1139

Objet : régulariser les transformations et extensions en façade arrière et construire deux lucarnes

Zonage : P.R.A.S. : zone d'habitation à prédominance résidentielle, le long d'un espace structurant
P.P.A.S. : néant
Lotissement : néant;

Demandeur : Madame Isa AFSAR

Motifs : dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)
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 : 12/10/2017 au 26/10/2017

Plaintes/Remarques : 1

Argumentation : - l'ajout d'une lucarne à l'arrière dénaturera les terrasses en bois sculpté, augmentera l'effet 'mirador' et entraînera un précédent pour le voisinage

Avis :

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

Considérant que la demande vise à régulariser les transformations et extensions en façade arrière et à construire deux lucarnes et plus précisément :

- La régularisation de la construction d'une annexe au rez-de-jardin et au rez-de-chaussée, de la création d'un escalier extérieur vers le jardin, de la construction des terrasses couvertes au rez-de-chaussée et au 1^e étage ;
- La construction d'une lucarne en façade arrière, et l'agrandissement de la lucarne existante en façade avant ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité 12/10/2017 au 26/10/2017 et qu'une lettre de réclamation a été introduite ;

Considérant que la réclamation porte principalement sur la taille de la lucarne à l'arrière ;

Considérant que les constructions à régulariser à l'arrière dérogent à l'article 4 du titre I du règlement régional d'urbanisme en termes de profondeur en ce qu'elles dépassent les profondeurs des deux voisins ;

Considérant que cette dérogation est acceptable étant donné le faible impact sur les propriétés voisines et la présence d'annexes sur plusieurs étages dans les environs ;

Considérant que les nouvelles lucarnes dérogent au règlement communal d'urbanisme en ce qui concerne la hauteur ; que ces dérogations sont acceptables étant donné que :

- La lucarne à l'arrière n'est pas visible depuis l'espace public,
- Les deux nouvelles lucarnes respectent les prescriptions du règlement régional d'urbanisme,
- La présence d'autres lucarnes dans la rue,
- La présence des immeubles avec un gabarit beaucoup plus important juste en face de la maison,
- Une grande zone non constructible à l'arrière de la propriété (en Flandre) ;

Considérant que la zone de recul présente une entrée carrossable, qui n'est pas comptabilisée comme en emplacement de parking ;

Considérant que la lucarne est prévue en finition ardoises ;

Considérant qu'il y a lieu de rénover la corniche et de supprimer l'habillage en PVC ;

Considérant dès lors que la demande n'est pas contraire au bon aménagement des lieux :

AVIS FAVORABLE, unanime et en présence d'un représentant de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine, direction de l'urbanisme à condition de rénover la corniche et de supprimer l'habillage en PVC.

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 est acceptée.

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

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 452 de la séance du 10/11/2017 à 10h30.

Demande de permis d'urbanisme PU/631199/2017 (3)

Localisation : Avenue des Constellations 27

Objet : modifier le permis d'urbanisme PU/595959/2016 délivré le 01/09/2016 par la modification du châssis du salon au rez-de-chaussée, par l'isolation des façades latérale et arrière et de la toiture par l'extérieur, par l'ajout de deux lucarnes latérale et arrière et par quelques modifications intérieures à la maison unifamiliale

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant;

Demandeur : Monsieur et Madame Ugo et Julie SIBILLE- WATTIAU

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 : 12/10/2017 au 26/10/2017

Plaintes/Remarques : 1

Argumentation : - il est du devoir de la commission de maintenir la cohérence architecturale du quartier (lucarne latérale)

- souhaitent que le muret soit prolongé tout en gardant un passage pour l'accès latéral du jardin

- la zone de recul devra être réhabilitée en zone perméable

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 le permis d'urbanisme PU/595959/2016 délivré le 01/09/2016 tendant à effectuer des transformations intérieures et à modifier la porte de garage en châssis impliqué par le changement de destination du garage en pièce de vie ;

Considérant en effet que plusieurs adaptations sont prévues :

- modification du châssis du salon au rez-de-chaussée,
- isolation des façades latérale et arrière et de la toiture par l'extérieur,
- ajout de deux lucarnes en versants latéral et arrière,
- quelques modifications intérieures dont la conservation de l'escalier existant ;

Considérant que la demande a été soumise à l'enquête publique du 12/10/2017 au 26/10/2017 et qu'une réclamation a été introduite ;

Considérant que cette observation porte essentiellement sur le maintien d'une cohérence architecturale au sein du quartier et la réhabilitation de la zone de recul en zone perméable;

Considérant en effet que la présente demande présente plusieurs dérogations ;

Considérant que le châssis qui remplace la porte de garage doit respecter le cintrage de la baie et être divisé en trois parties égales de manière à s'intégrer harmonieusement à l'ensemble ;

Considérant en effet que les deux autres baies de cette largeur en façade à rue présente une division en trois éléments ;

Considérant qu'il est rappelé que la suppression du garage implique la remise en état de la zone de recul en jardinet en pleine terre avec la haie à l'alignement ;

Considérant qu'un accès piéton de largeur réduite peut être réalisé ;

Considérant que la demande vise également à isoler la maison ;

Considérant que pour ce faire, un enduit sur isolant de teinte blanche est prévu en façade latérale de l'annexe et en façade arrière ;

Considérant qu'en façade arrière non visible depuis l'espace public, la pose d'une isolation ainsi que la pose d'un cimentage sont dispensées de permis d'urbanisme en application de l'article 21 de l'arrêté du gouvernement de la Région bruxelloise du 13/11/2008 dit « de minime importance » ;

Considérant que cette intervention en façade latérale déroge au règlement communal sur les bâtisses qui interdit la pose d'enduit comme revêtement de façade vue de la voie publique ;

Considérant que l'isolation de cette façade est motivée par le fait que cette pièce, anciennement garage, devient une pièce de vie ;

Considérant que la dérogation n'est pas acceptable car elle rompt l'harmonie des constructions toutes en briques dans le quartier ;

Considérant en effet qu'une isolation par l'intérieur est plus appropriée afin de conserver l'unité de traitement des constructions de ce quartier qui forme un ensemble ;

Considérant que l'isolation de la toiture par l'extérieur implique une dérogation à l'article 6 du titre I du règlement régional d'urbanisme en ce que le nouveau profil de la toiture dépasse celui de la toiture voisine ;

Considérant que cette dérogation est acceptable car elle ne porte que sur 18 cm, la gouttière restant alignée sur celle de la maison contiguë et que les performances énergétiques de la maison sont améliorées ;

Considérant néanmoins que le demandeur a déclaré en séance que le brisis existant des versants sera conservé, mais que la pente de la partie basse de la toiture sera elle légèrement modifiée ; qu'il y a lieu de détailler cette intervention afin de garantir un raccord optimal avec la toiture et la gouttière du voisin ;

Considérant que la demande vise aussi à réaliser deux lucarnes, une en versant latéral et une autre en versant arrière de la toiture afin d'optimiser l'utilisation des combles ;

Considérant que ces lucarnes respectent les prescriptions du règlement régional d'urbanisme ;

Considérant par contre que la lucarne arrière déroge au règlement communal sur les bâtisses en ce qu'elle n'est pas située à 1m de la limite de propriété ;

Considérant également que la partie vitrée étant inférieure à la partie pleine, ces lucarnes ont un caractère massif même si le choix de les rendre rampantes permet de respecter la hauteur verticale maximum autorisée dans le règlement communal sur les bâtisses et la largeur des 2/3;

Considérant que dans un souci de cohérence et afin de garantir l'harmonie des immeubles situés de part et d'autre dans l'avenue des Constellations il s'indique de ne plus accepter de nouvelles lucarnes latérales ;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de :

- réduire la largeur de la lucarne arrière en l'alignant sur la baie de l'étage inférieur même si la distance minimale de 1m n'est pas atteinte ;

AVIS FAVORABLE, unanime et en présence d'un représentant de Bruxelles Urbanisme et

Patrimoine, direction de l'urbanisme :

- sur le changement de châssis à condition de respecter le cintrage de la baie et qu'il soit divisé en trois parties égales,
- sur l'isolation de la toiture à condition de présenter un détail technique du maintien du raccord au niveau de la gouttière et la modification éventuelle du brisis;
- sur le placement de la lucarne arrière à condition de réduire la largeur de la lucarne arrière en l'alignant sur la baie de l'étage inférieur même si la distance minimale de 1m n'est pas atteinte ;

En application de l'article 126§6 du code bruxellois d'aménagement du territoire, la dérogation à l'article 6 du titre I du règlement régional d'urbanisme et celle à règlement communal sur les bâtisses en termes de lucarne sont acceptées.

AVIS DEFAVORABLE, unanime et en présence d'un représentant de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine, direction de l'urbanisme sur la pose d'un enduit sur isolant en façade latérale et sur la création de la lucarne latérale.

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

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 452 de la séance du 10/11/2017 à 11h00.

Demande de permis d'urbanisme PU/612703/2016 (4)

Localisation : Avenue Georges Henri 205

Objet : transformer la toiture et agrandir l'habitation unifamiliale existante aux étages de l'immeuble

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

Demandeur : Monsieur et Madame David et Denise STERCKX et OPPALFENS

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)
dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - balcons, terrasses et oriels)

Enquête : 12/10/2017 au 26/10/2017

Plaintes/Remarques : 0

Argumentation : néant

Avis :

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

Considérant que la demande vise à rénover et à agrandir le logement unifamilial situé aux étages de l'immeuble dont le rez-de-chaussée est occupé par le commerce ;

Considérant que la demande a été soumise à l'enquête publique du 12/10/2017 au 26/10/2017 et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Considérant que la demande présente plusieurs dérogations au titre I du règlement régional d'urbanisme : article 4 (profondeur), article 6 (hauteur) et article 10 (saillie) ;

Considérant que le logement dispose de sa propre entrée et qu'un sas est créé pour répondre à l'avis du SIAMU ;

Considérant que le sous-sol comprend les caves du commerce, celle du logement et le local pour les compteurs ;

Considérant que le volume actuel est de R+2 avec une toiture à versant difficilement exploitable ;

Considérant que la parcelle est très peu profonde et que la façade arrière se situe à 1.90m de la limite de propriété ;

Considérant que le projet vise à réorganiser l'ensemble des espaces intérieurs, à rationaliser la circulation verticale, à ouvrir les espaces de vie, à optimiser le dernier niveau et à améliorer la performance énergétique du logement ;

Considérant que le second escalier aux étages est supprimé et que l'existant est prolongé afin de

gagner de l'espace ;

Considérant que plusieurs murs et cloisons sont démolis et que les baies sont agrandies afin de profiter de l'orientation favorable ;

Considérant que la toiture à versants est modifiée en toiture plate et que des coupoles sont placées pour éclairer le hall et la salle de bain ;

Considérant que le programme propose :

- Au premier niveau : la salle à manger, la cuisine, la buanderie et le wc,
- Au second niveau : le salon, le wc et l'espace parental (chambre et salle de bain),
- Au dernier niveau : quatre chambres et une salle de bain ;

Considérant que la toiture plate existante au +1 est traitée en toiture verte pour agrémenter la vue vers l'extérieur depuis la cuisine ;

Considérant que la toiture plate de l'annexe du +1 est utilisée comme petit espace extérieur au +2 ; que le mur de façade arrière est rehaussé jusqu'à 1,90m et qu'un retour de 0,60m est prévu afin de respecter le code civil en matière de vues droites et obliques ;

Considérant que le nouveau volume déroge au titre I du règlement régional d'urbanisme en ce qu'il dépasse les deux constructions contiguës ;

Considérant néanmoins que les gabarits des immeubles voisins au-delà des immeubles contigus et en face sont similaires ;

Considérant que la hauteur totale est celle du faite existant ;

Considérant que le balcon au +2 déroge également en ce qu'il est plus profond que les immeubles voisins et que de ce fait la construction s'étend à cet endroit sur toute la profondeur de la parcelle ;

Considérant que cette propriété est très peu profonde et qu'une grande partie de l'intérieur de l'îlot est construit ;

Considérant que la demande déroge également en ce que la façade à rue est isolée par l'extérieur à partir du premier étage ;

Considérant en effet que 15cm d'isolant recouvert par un enduit de teinte claire sont proposés sur les deux façades ;

Considérant que le demandeur a déclaré en séance que le pignon sera également fini par un enduit de teinte claire ; qu'il y a lieu de le détailler sur les plans ;

Considérant que cette dérogation est acceptable vu que l'intervention améliore les performances énergétiques de l'immeuble ;

Considérant que les dimensions des baies sont inchangées, qu'au-dessus de ces baies, des découpes obliques dans l'épaisseur de l'isolant verticalisent l'ensemble de la façade ;

Considérant que le cheneau est conservé et que le dernier niveau est rythmé par des montants verticaux en bois organisé suivant un double entraxe ;

Considérant que les fenêtres et le bardage en bois sont mis en oeuvre en retrait de ces montants afin d'accentuer la verticalité de l'immeuble ;

Considérant par contre que l'enduit est repris ;

Considérant que des nouveaux châssis en aluminium thermolaqué de teinte sombre sont placés ;

Considérant qu'il s'agit d'un projet architectural de qualité qui participe à la redynamisation de l'avenue par le maintien d'un logement unifamilial et la rénovation de l'immeuble ;

AVIS FAVORABLE, unanime et en présence d'un représentant de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine, direction de l'urbanisme.

En application de l'article 126§6 du code bruxellois d'aménagement du territoire, les dérogations aux articles 4, 6 et 10 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° 452 de la séance du 10/11/2017 à 11h30.

Demande de permis d'urbanisme PU/621353/2016 (5)

Localisation : Avenue Lambeau 118

Objet : régulariser la lucarne (non construite selon le permis précédent) et réaliser une terrasse au-dessus de cette lucarne en versant arrière de la toiture pour l'appartement du dessus 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 Luca MAJER

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)

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 : 12/10/2017 au 26/10/2017

Plaintes/Remarques : 1

Argumentation : - la lucarne n'est pas intégrée et ne prolonge pas la cohérence de la façade arrière

- demandent de ne pas autoriser la régularisation

- une terrasse sur une lucarne à cet endroit provoquera des nuisances sonores et des pertes d'intimité pour l'ensemble de l'îlot

- pour rappel nous sommes en ZICHEE

Avis :

Considérant que la demande se situe en zone d'habitation et 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 d'une part, à régulariser la lucarne à l'arrière qui n'a pas été réalisée comme le prévoyait le permis d'urbanisme 15.043 délivré le 14/06/1991 et d'autre part, à réaliser une terrasse au-dessus de cette lucarne en versant arrière de la toiture pour l'appartement du dessus de l'immeuble ;

Considérant que la terrasse occupe une partie de cette toiture, le reste étant traité en toiture verdurisée ;

Considérant que dans le niveau haut de la toiture, en mezzanine, une porte-fenêtre coulissante est placée en retrait du versant de toiture donnant ainsi accès à une terrasse de 14m² ;

Considérant que la demande a été soumise à l'enquête publique du 12/10/2017 au 26/10/2017 et qu'une réclamation a été introduite ;

Considérant que cette observation porte essentiellement sur la mauvaise intégration de la lucarne, les nuisances qu'impliqueraient la réalisation de la terrasse et le rappel de la situation de la demande en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement ;

Considérant que le permis d'urbanisme n°15.043 a été délivré le 14/06/1991 notamment pour la construction d'une lucarne relativement importante à l'arrière (volume quasi identique et même largeur) ;

Considérant que la lucarne n'a pas été réalisée avec une partie tronquée, une hauteur verticale de 1.25m mais bien plus importante et avec un recul moins important par rapport à la façade arrière que ne le prévoyait le permis d'urbanisme de 1991 ;

Considérant que la lucarne réalisée déroge aux prescriptions du règlement communal sur les bâtisses en ce que la partie verticale présente une hauteur supérieure au maximum autorisé (2,58m au lieu de 1,25m) ;

Considérant que la dérogation est acceptable car la lucarne est située en versant arrière de la toiture ;

Considérant que l'intervention visant à créer une terrasse déroge aux articles 4 et 6 du titre I du règlement régional d'urbanisme ;

Considérant en effet que les deux constructions contiguës présentent des profils moins importants ;

Considérant que la terrasse se situe au 4^{ème} niveau de l'immeuble ;

Considérant de plus que l'immeuble se situe à proximité de l'angle de l'îlot ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'alourdir encore le caractère massif de la lucarne en ajoutant une terrasse sur sa toiture ;

Considérant que par son effet mirador, son utilisation risque d'entraîner des nuisances pour les riverains ;

Considérant de plus que la proximité de l'immeuble de l'angle de l'îlot et la configuration des lieux rendent l'intervention visible depuis l'espace public ;

AVIS FAVORABLE unanime et en présence d'un représentant de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine, direction de l'urbanisme sur la régularisation de la lucarne.

AVIS DEFAVORABLE unanime et en présence d'un représentant de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine, direction de l'urbanisme sur la réalisation d'une terrasse au-dessus de la lucarne.

En application de l'article 126§6 du code bruxellois d'aménagement du territoire, la dérogation à l'article 12 du règlement communal sur les bâtisses en termes de lucarne est acceptée.

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

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 452 de la séance du 10/11/2017 à 14h.

Demande de permis d'urbanisme PU/620069/2016 (6)

Localisation : Avenue A.J. Slegers 21

Objet : transformer l'immeuble existant comprenant trois logements, ajouter un logement dans un nouveau volume en toiture et mettre en conformité la construction d'un deuxième étage, d'une extension à l'arrière du rez-de-chaussée et d'un escalier du sous-sol vers le jardin de l'immeuble

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant;

Demandeur : S.P.R.L. PASMAL-GEST représentée par Monsieur Paul-Henri LEVIE

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.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)

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

Enquête : 12/10/2017 au 26/10/2017

Plaintes/Remarques : 4

Argumentation : demandes à être entendu

Avis de la commission de concertation du 10/11/2017

AVIS REPORTE, unanime et en présence d'un représentant de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine, direction de l'urbanisme

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

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 452 de la séance du 10/11/2017 à 14h30.

Demande de permis d'urbanisme PU/633768/2017 (7)

Localisation : Avenue Victor Gilsoul 31

Objet : remplacer les châssis en façade avant, modifier et agrandir le dernier niveau, construire une extension au 1^{er} étage et un escalier extérieur, transformer et isoler la façade arrière, créer une terrasse au 3^e étage, modifier le niveau du jardin, modifier le lanterneau et réaménager l'intérieur de la maison

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant;

Demandeur : Monsieur et Madame Alfonso et Eulalia LAMADRID - SANFRUTOS

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 : 12/10/2017 au 26/10/2017

Plaintes/Remarques : 1

Argumentation : - demandent que le permis d'urbanisme mentionne la nécessité de mettre en place un moyen de limiter la vue sur leur jardin au n° 31 (fenêtre 1^{er} étage côté jardin très intrusive)

Avis :

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

Considérant qu'en date du 16/02/2017, un permis d'urbanisme tendant à régulariser la construction d'une extension au rez-de-chaussée arrière et la terrasse aménagée sur sa toiture ainsi que l'escalier en colimaçon menant au jardin de la maison unifamiliale a été délivré au précédent propriétaire en vue de la vente de la maison ;

Considérant que les propriétaires actuels souhaitent rénover toute la maison, en gardant sa fonction unifamiliale ;

Considérant en effet que la demande prévoit de :

- remplacer les châssis aux étages en façade avant par des châssis en aluminium de couleur gris anthracite en supprimant les divisions actuelles qui ne sont pas d'origine,
- repeindre la porte d'entrée et la porte de garage en gris anthracite dans un souci de cohérence esthétique avec les nouveaux châssis,
- modifier et agrandir légèrement le dernier niveau sous toit et plus précisément :
 - o modifier le profil de toiture à l'arrière (supprimer la toiture à la mansard et créer une vraie façade),
 - o isoler la toiture et dès lors rehausser légèrement le niveau de la corniche en façade avant en reprenant la même hauteur que celle du voisin de droite au n°33,

mais en supprimant la 2^e corniche,

- supprimer les deux lucarnes pour permettre la création d'une nouvelle fenêtre plus grande, placée en recul dans la toiture à la mansard,
- poser une nouvelle finition en zinc ;
- construire une extension au 1^{er} étage sur la toiture plate de l'extension existante au rez-de-chaussée et un escalier extérieur, avec une modification du mur mitoyen,
- transformer et isoler la façade arrière, pour uniformiser l'esthétique de la façade arrière et pour permettre d'obtenir un meilleur apport de lumière naturelle dans les pièces de vie et des meilleures conditions de viabilité au niveau du confort énergétique,
- créer une petite terrasse au 3^e étage, conforme au code civil et liée à la 4^e chambre ,
- modifier partiellement le niveau du jardin pour permettre d'agrandir les fenêtres au rez-de-chaussée et d'avoir un espace extérieur plus dégagé,
- modifier le lanterneau en toiture pour améliorer l'apport de lumière,
- réaménager totalement l'intérieur de la maison en créant de beaux espaces lumineux, cinq grandes chambres, ce qui permet d'accueillir une famille qui peut en plus profiter d'un jardin suffisamment large,

Considérant que la nouvelle façade arrière présente de belles baies permettant un meilleur apport de lumière naturelle pour les pièces de vie situées au 1^{er} étage ;

Considérant que le voisin du n°29 a donné son accord sur la modification du niveau du mur mitoyen entre le n°29 et le n°31 ;

Considérant que les dérogations aux articles 4 et 6 en ce qui concerne la profondeur de l'escalier extérieur et la profondeur et la hauteur de la nouvelle extension au 1^{er} étage sont acceptables vu leur faible impact ;

Considérant que les nouveaux châssis en aluminium permettent d'obtenir des épaisseurs de profil fin se rapprochant du style art déco de la maison ;

Considérant que le programme d'une maison unifamiliale est maintenu ;

Considérant néanmoins qu'il y a lieu de ne pas trop s'éloigner de l'esthétique de la façade avant existante et de celle de la maison jumelle voisine n°33 ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de :

- remplacer l'habillage en zinc par une couverture en ardoises,
- maintenir une 2^e corniche semblable à celle de la situation existante, et prévoir des ardoises en façade avant pour la toiture à la mansard,
- maintenir des divisions de châssis d'origine et prévoir des divisions du nouveau châssis en façade avant en harmonie avec les châssis existants ;

AVIS FAVORABLE, unanime et en présence d'un représentant de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine, direction de l'urbanisme à condition de :

- remplacer l'habillage en zinc par une couverture en ardoises,
- maintenir une 2^e corniche semblable à celle de la situation existante, et prévoir des ardoises en façade avant pour la toiture à la mansard,
- maintenir des divisions de châssis d'origine et prévoir des divisions du nouveau châssis en façade avant en harmonie avec les châssis existants;

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° 452 de la séance du 10/11/2017 à 15h00.

Demande de permis d'urbanisme PU/618901/2016 (8)

Localisation : Rue Crocq 67

Objet : régulariser la transformation des 3 logements en maison unifamiliale, les modifications apportées aux châssis en façade avant (couleur, matériaux, divisions), la réalisation d'un châssis supplémentaire au 2e étage en façade arrière, la réalisation d'un escalier dans la cour arrière, les modifications apportées aux annexes (suppression des WC) et la fermeture des balcons aux 1e et 2e étages en façade arrière, remplacer la verrière au 2e étage et isoler la façade arrière de l'immeuble

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

P.P.A.S. : néant

Lotissement : néant;

Demandeur : Monsieur et Madame DELVAUX de FENFFE

Motifs : Dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)

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)

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

Enquête : 12/10/2017 au 26/10/2017

Plaintes/Remarques : 0

Argumentation : néant

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 d'une part, à régulariser les transformations apportées à l'immeuble :

- la transformation des 3 logements en maison unifamiliale ;
- les modifications apportées aux châssis en façade avant (couleur, matériaux, divisions) ;
- la réalisation d'une baie supplémentaire au 2e étage en façade arrière ;
- la réalisation d'un escalier dans la cour arrière ;
- les modifications apportées aux annexes ;
- la fermeture des balcons aux 1e et 2e étages en façade arrière ;

et d'autre part, à proposer de nouvelles transformations :

- remplacer la verrière au 2e étage ;

- isoler la façade arrière et le retour latéral sur pignon ;

Considérant que la demande déroge aux :

- titre 10 du règlement des bâtisses, article 52 (enduit visible depuis l'espace public)
- titre I du règlement régional d'urbanisme, article 4 (profondeur de la construction)
- titre I du règlement régional d'urbanisme, article 6 (toiture - hauteur)
- titre I du règlement régional d'urbanisme, article 13 (maintien d'une surface perméable)

Considérant dès lors que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 12/10/2017 au 26/10/2017 et qu'aucune lettre de réclamation et d'observation n'a été introduite ;

Considérant que des transformations intérieures ont déjà été réalisées afin de transformer les 3 logements d'origine en une maison unifamiliale ;

Considérant que des transformations extérieures ont déjà été réalisées telles que la baie supplémentaire au deuxième étage et la fermeture des balcons des premier et deuxième étages en façade arrière ;

Considérant que la situation existante de fait ne correspond donc plus à la situation existante de droit et que ces différentes interventions doivent être régularisées ;

Considérant que le balcon du deuxième étage a été refermé par une verrière en PVC blanc et que celle-ci sera remplacée par une nouvelle verrière en aluminium de ton blanc et que pour ce faire, une rehausse de mur mitoyen avec le n°65 sera réalisée ;

Considérant que ces interventions dépassent les profondeurs et les profils des immeubles voisins impliquant une dérogation au règlement régional d'urbanisme, titre I, chapitre II, article 4 (profondeur de la construction) et à l'article 6 (profils et les toitures) ;

Considérant que de façon générale, les actes et travaux ont eu et auront pour but d'améliorer les conditions de confort et d'habitabilité du logement ;

Considérant dès lors que les dérogations demandées sont acceptables ;

Considérant que la zone de cours et jardins a été transformée et en partie recouverte par un dallage de pierres ;

Considérant que l'imperméabilisation de cette zone est supérieure aux 50% autorisés par le règlement régional d'urbanisme et que dès lors cela constitue une dérogation au titre I, chapitre IV, article 13 (surface perméable) ;

Considérant qu'un escalier a été construit afin de permettre l'accès direct de la cour à l'espace de vie du premier étage et que celui-ci déroge au titre I du règlement régional d'urbanisme, article 4 (profondeur de la construction) ;

Considérant qu'un brise-vue en bambou a été placé sur l'axe mitoyen afin d'éviter tout problème lié au code civil en ce qui concerne les vues directes et obliques que pourrait générer l'escalier extérieur ;

Considérant que, pour rappel, tout permis d'urbanisme est toujours délivré sous réserve des droits des tiers ;

Considérant que cette intervention est minime, qu'elle aura peu d'impact sur les biens avoisinants et que dès lors la dérogation est acceptable ;

Considérant qu'un crépi (de teinte rouge brique) sur isolant sera placé sur l'entièreté de la façade

arrière et sur le retour sur pignon vers le n°69 ;

Considérant que la demande déroge au Titre 10 article 52 du règlement communal des bâtisses en ce que le placement du crépi sur le retour sur pignon sera visible depuis l'espace public ;

Considérant que cette isolation apportera une meilleure performance énergétique au bâtiment et permettra d'en améliorer les conditions de confort et d'habitabilité ;

Considérant dès lors que la dérogation est acceptable ;

Considérant que la porte et les châssis d'origine en bois de la façade avant ont été remplacés par de nouveaux éléments en PVC blanc, avec modification des divisions des châssis aux premier et deuxième étages ;

Considérant dès lors que la demande vise également à régulariser la situation existante de fait de cette façade ;

Considérant que les divisions et matériaux actuels améliorent la luminosité et la performance énergétique du bâtiment et ne nuisent pas excessivement à l'esthétique générale de la façade ;

Considérant néanmoins qu'il conviendra lors du prochain changement de châssis dans le futur de revenir à une situation plus harmonieuse au niveau des matériaux (bois) et divisions (avec imposte) ;

Considérant que certaines habitations présentent encore leur façade d'origine (matériau, division, couleur) et qu'il y a lieu de conserver une cohérence architecturale dans la rue ;

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

En vertu de l'article 126§6 du code bruxellois de l'aménagement du territoire, les dérogations aux :

- titre X du règlement des bâtisses, article 52 (enduit visible depuis l'espace public)
- titre I du règlement régional d'urbanisme, article 4 (profondeur de la construction)
- titre I du règlement régional d'urbanisme, article 6 (toiture - hauteur)
- titre I du règlement régional d'urbanisme, article 13 (maintien d'une surface perméable)

sont acceptées.

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

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 452 de la séance du 10/11/2017 à 15h30.

Demande de permis d'urbanisme PU/629222/2017 (9)

Localisation : Avenue Georges Henri 382

Objet : transformer l'appartement du dernier étage en duplex et construire une lucarne au niveau des combles de l'immeuble

Zonage : P.R.A.S. : zone mixte, en liseré de noyau commercial
P.P.A.S. : néant
Lotissement : néant;

Demandeur : Madame Anne-Sophie PRÉAT

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 : 12/10/2017 au 26/10/2017

Plaintes/Remarques : 0

Argumentation : néant

Avis :

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

Considérant que la demande vise à transformer l'appartement du dernier étage en duplex et à construire une lucarne au niveau des combles de l'immeuble ;

Considérant que la demande a été soumise à l'enquête publique du 12/10/2017 au 26/10/2017 et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Considérant que la demande déroge à l'article 12 du règlement communal d'urbanisme en ce que la nouvelle lucarne est plus haute que 1m25 ;

Considérant que cette lucarne sert d'une part d'accès à la nouvelle terrasse qui sera aménagée sur la toiture plate existante, et d'autre part à éclairer et rendre plus confortable l'espace mezzanine sous toiture ;

Considérant que la dérogation est acceptable pour les motifs suivants :

- la hauteur de la lucarne est limitée au strict minimum,
- la présence des gabarits plus importants dans les environs,
- la distance par rapport aux limites mitoyennes,

Considérant que le réaménagement de l'appartement en créant un duplex et un espace extérieur améliore sensiblement le confort et l'habitabilité du logement ;

Considérant que la hauteur sous plafond des locaux dénommés 'mezzanine' et grenier déroge au titre II, article 4 du règlement régional d'urbanisme ;

Considérant en effet que la hauteur sous plafond est de moins de 2m30 sur plus de la moitié de la surface et plus précisément de 2m02 maximum ;

Considérant que vu la faible hauteur, cet espace ne peut pas être considéré comme local habitable ;

Considérant que la hauteur sous plafond des dégagements et locaux non habitables doit être de 2m20 minimum ; que la dérogation à la hauteur peut être acceptée pour un local grenier et rangement ;

Considérant que la nouvelle terrasse est trop intrusive par rapport aux logements avoisinants et par rapport à l'intérieur d'îlot ; qu'elle n'est pas conforme aux prescriptions du code civil ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de limiter la taille de la terrasse comme suit :

- recul latéral de 1m90 à droite ;

AVIS FAVORABLE, unanime et en présence d'un représentant de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine, direction de l'urbanisme à condition de :

- prévoir un recul latéral à droite de minimum 1m90.
- limiter l'utilisation des locaux sous toiture à une utilisation comme locaux non habitables (rangement, dressing, bibliothèque, ... et non chambre ou bureau)

En application de l'article 126§6 du code bruxellois d'aménagement du territoire, la dérogation à l'article 12 du règlement communal d'urbanisme et la dérogation à l'article 4 du titre II du règlement régional d'urbanisme sont acceptées.

**GEMEENTE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE – RUIMTELIJKE ORDENING -
STEDENBOUW**

OVERLEGCOMMISSIE

Proces-verbaal nr 452 van de vergadering van 10/11/2017 om 15h45.

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning PUFD/631156/2017 (10)

Ligging : Albert Dumontlaan 1
Ontwerp : Vervangen van 1 deur en 3 ramen
Zonering : Gew.B.P.. : gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing
Bijzonder bestemmingsplan. : nihil
Verkaveling : nihil;
Aanvrager : **SCHOOLCOMITE SINT-JOZEFSSCHOOL** - Mevrouw Marie-Thérèse MARRANT
Motieven : toepassing van het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten)
Onderzoek : nihil
Klachten/Opmmerkingen : nihil
Argumenten : /
Advies :

Overwegende dat de aanvraag zich bevindt in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing van het gewestelijk bestemmingsplan en dat deze in overeenstemming is met de voorschriften;

Overwegende dat de aanvraag de vervanging van een toegangsdeur in hout en drie houten raampjes door nieuw schrijnwerk in geanodiseerd aluminium met dubbele beglazing omvat;

Overwegende dat reeds een vergunning werd afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar op 09/02/2015 voor een identieke aanvraag, maar dat deze verlopen is;

Overwegende dat het te vervangen schrijnwerk in hout is en vermoedelijk meer dan 50 jaar oud is;

Overwegende dat deze ook de laatste ramen en deuren in de school zijn die nog niet gemoderniseerd werden;

Overwegende dat vermits het volledig schoolgebouw voorzien is van schrijnwerk in geanodiseerd aluminium, ervoor geopteerd werd in dezelfde stijl voort te gaan;

Overwegende dat het advies van de overlegcommissie nodig is gezien de ligging van de aanvraag in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing;

Overwegende dat de bijzondere voorschriften van dit gebied voorschrijven dat de wijziging van de bestaande feitelijke toestand van het aanzicht van gevels die vanaf de voor het publiek toegankelijke ruimten zichtbaar zijn onderworpen is aan het advies van de overlegcommissie;

Overwegende dat al de andere ramen en deuren in geanodiseerd aluminium al vervangen werden in het zelfde materiaal;

Overwegende dat de profielen dun zijn om de architecturale compositie van de gebouwen te eerbiedigen:

GUNSTIG ADVIES, unaniem en in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van Brussel Stedenbouw en Erfgoed, directie stedenbouw