REUNION DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 20/11/2025

Point n° 02 – 09h00

Demande de : Permis d'urbanisme
Adresse du bien : Rue Jacques Ballings 67

Objet de la demande : mettre en conformité la modification de l'aspect de la façade avant (remplacement de la porte d'entrée et de la porte de garage)

Nature de l'activité principale : **logement**
Situation urbanistique :
PRAS : zone d'habitation
PPAS : n°5 "Ballings" - 20/06/1953 - zone de construction d'habitation fermée, d'annexe et de cour et jardin.

Motif principal de l'enquête :

- application de l'art. 155 §2 du COBAT (dérogation à un ppas : Implantation, gabarit, esthétique)

L'enquête publique se déroule **du 27/10/2025 au 10/11/2025 inclus**.

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :

Repérage :
Considérant que le bien se situe en zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol arrêté par le Gouvernement en date du 3 mai 2001 ;
Considérant qu'il se situe également en zone de construction d'habitation fermée, d'annexe et de cour et jardin du plan particulier d'affectation du sol en vigueur ;

Situation de droit/de fait/antécédents :
Vu le permis de bâtir n° 5849, autorisé le 27/02/1951 pour la construction d'une maison ;
Vu l'absence de plan dans ledit dossier ;
Vu la demande de permis d'urbanisme n°2025-117, e, cours de procédure pour la mise en conformité de la modification d'aspect de la façade avant (châssis au 1et et au 2ème étages) ;

Objet de la demande :
Considérant que la demande vise à mettre en conformité la modification de l'aspect de la façade avant (remplacement de la porte d'entrée et de la porte de garage) ;

Dérogation :
Au PPAS en ce qui concerne l'esthétique de la construction ;

L'enquête publique :
Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 27/10/2025 au 10/11/2025 et qu'aucune lettre de réclamation et d'observation n'a été introduite ;

Motivation :
Considérant que la demande vise à mettre en conformité la modification de l'aspect de la façade avant ;
Considérant que la présente demande concerne uniquement le remplacement de la porte d'entrée et de la porte de garage ;
Considérant en effet que le remplacement des châssis au 1er et au 2ème étages est traité de façon séparée dans le dossier n° 2025-117-10, en cours de procédure ;
Considérant que la situation de droit, malgré l'absence de plan dans le dossier d'origine, faisait probablement état d'une menuiserie en bois ;
Considérant que selon la note explicative transmise au dossier, la porte d'entrée était en bois, qu'elle a été remplacée par une porte en aluminium de ton blanc composée de 2 parties latérales vitrées ;
Considérant que le remplacement a été effectué en 2018 (preuves à l'appui);
Considérant que la porte de garage en bois a été remplacée par une porte en acier de ton blanc, que ce remplacement a également été effectué en 20218 ;
Considérant que la demande déroge au PPAS en ce qui concerne l'esthétique de la construction dans la mesure où il y a une différence de matériaux entre les châssis et la porte d'entrée et la porte de garage ;
Considérant en effet que le PPAS indique que les façades visibles depuis l'espace publique doivent être construites de façon identique tant en ce qui concerne les matériaux que la couleur ;
Considérant que ces modifications ont été réalisées de façon cohérente, que cet état de fait s'intègre parfaitement au cadre urbain environnant ;
Considérant que ce sont des travaux qui visaient une meilleure performance énergétique du bien ;

Avis : FAVORABLE unanime en présence .d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme (DU).

La dérogation au PPAS est accordée.