

A U D E R G H E M
Commission de concertation
O U D E R G E M
Overlegcommissie

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

23.01.2004

PREMIER OBJET

Dossier 13.661 – Demande de Monsieur et Madame GRUWEZ-KOUTNY pour agrandir l'immeuble à l'étage et régulariser une piscine et un abri de jardin, rue M. Poedts, 6.

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

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone de servitude au pourtour des bois et forêts du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu'il s'agit d'agrandir une maison unifamiliale 4 façades par la création d'une extension arrière d'environ 8 m² au 1er étage, de régulariser la construction d'une piscine d'environ 60 m² existant avant le PRAS et d'un abri de jardin ;

Considérant l'amélioration des conditions de confort et d'habitabilité de la maison ;

Considérant que la demande est conforme aux dispositions du règlement régional d'urbanisme ;

Considérant que l'ensemble du bâtiment et des aménagements du jardin sont situés dans la zone des 30m de servitude au pourtour des bois ;

Considérant que la maison existait avant l'entrée en vigueur du plan régional d'affectation du sol ;

Considérant que l'extension de la maison est minime (inférieure à 20% du volume bâti) et ne porte pas atteinte à la zone de servitude au pourtour des bois et forêts (aucune nouvelle emprise au sol dans cette zone) ;

Considérant que la piscine n'est pas couverte, que l'abri de jardin est réduit et que ces équipements sont complémentaires à la zone de jardin ;

Considérant la réclamation introduite ;

Avis favorable.

DEUXIEME OBJET

Dossier 13.672 – Demande de la sprl « LES TROIS FONTAINES » pour affecter une ancienne école en 12 logements et 1 commerce et utiliser un parking extérieur (10 emplacements pour lesquels un permis d'environnement de classe 2 a été introduit), Clos des Trois Fontaines, 3.

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

Considérant que le bien se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et en ZICHEE du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu'il s'agit de transformer une ancienne école en 12 logements et un commerce et d'aménager un parking à l'air libre de 10 emplacements ;

Considérant que la demande est conforme aux dispositions du règlement régional d'urbanisme ;

Considérant que le projet s'accorde avec les caractéristiques urbanistiques du quartier et n'est pas de nature à porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;

Considérant la qualité de cette réaffectation dans le soin apporté au bâtiment existant et aux espaces d'habitation ;

Considérant néanmoins qu'un commerce isolé à cet endroit génèrera des difficultés de stationnement supplémentaires et est susceptible de nuire aux qualités résidentielles et à l'esthétique d'ensemble de l'immeuble ;

Considérant que les balcons viennent s'accrocher sur une façade latérale de l'ensemble des bâtiments anciens ;

Considérant qu'il y a lieu d'homogénéiser la façade (fenêtres et portes) ;

Considérant que le parking de 10 emplacements prévus est la seule possibilité afin de proposer un minimum d'emplacements pour un tel ensemble de logements ;

Considérant les réclamations introduites et exprimées en séance ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- remplacer le commerce par une entité de logement ;
- fournir des plans de détails de portes d'accès au rez-de-chaussée en vue d'assurer leur bonne intégration et harmonisation en façade ;
- respecter l'avis du SIAMU notamment en ce qui concerne la servitude permettant d'accéder à l'arrière du clos.

La commission souhaite qu'un accord puisse être trouvé entre la commune propriétaire d'une partie du rez-de-chaussée et le demandeur en vue de réhabiliter la façade dans son ensemble (châssis et porte).

La commission souhaite que la commune envisage la mise en place d'un stationnement zone bleue sur les parkings existants.

TROISIEME OBJET

Dossier 13.662 – Demande de Monsieur DELATTRE X. et enfants pour construire un immeuble à 3 appartements, avenue G. E. Lebon, 133.

A la demande écrite du demandeur, le dossier est reporté à l'examen de la séance de la commission de concertation du 13 février 2004.

QUATRIEME OBJET

Dossier 13.660 – Demande de Monsieur et Madame ALEXOPOULOS pour construire une véranda, rue F. Delincé, 10.

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

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

Considérant qu’il s’agit d’agrandir une maison unifamiliale 4 façades par la création d’une extension latérale d’environ 18 m² (véranda) ;

Considérant l’amélioration des conditions de confort et d’habitabilité de la maison ;

Considérant que la demande est conforme aux dispositions du règlement régional d’urbanisme ;

Considérant l’absence de réclamation ;

Avis favorable.

VIJFDE VOORWERP

Dossier 13.659 – Aanvraag van de NV ASTRID voor het plaatsen van 4 masten op het gebouw gelegen Vorstlaan, 189-197.

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

(Considérant que la disposition des antennes et des protections les entourant les rend trop visibles depuis l'espace public et qu'il est possible de les déplacer légèrement contre l'étage technique en retrait ;

Avis favorable à condition de disposer les antennes initialement prévues aux angles de l'immeuble en les déplaçant en retrait de la façade principale au voisinage immédiat de l'angle de l'étage technique en retrait.)

Na een gedachtenwisseling brengt de overlegcommissie het volgende advies uit :

Overwegende dat de plaatsing van de antennes en de protecties die ze omhullen hen te zichtbaar maken vanaf de openbare weg en dat het mogelijk is deze lichtjes naar de, op de achtergrond liggende technische verdieping, te verplaatsen.

Gunstig advies onder voorbehoud de antennes die oorspronkelijk voorzien waren op de hoeken van het gebouw ten opzichte van de hoofdgevel naar achter te verplaatsen tot in de onmiddellijke nabijheid van de hoek van de, op de achtergrond liggende technische verdieping.

SIXIEME OBJET

Permis d'urbanisme (Dossier 13.459) et permis d'environnement de classe 2 (Dossier 465) – Demande de la SA SIMAK pour démolir un garage et réaménager et utiliser un parking à ciel ouvert pour 12 véhicules, avenue Gustave Demey, 72-74 (report d'avis – voir commission de concertation du 5/12/2003).

La commission de concertation décide de reporter son avis.