

**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**

**31-08-2006**

---

**Présents/Aanwezig :**

Mr. A. LEFEBVRE, Président

Mr. F. GUILLAN, membre AATL-DU

Mme CH. WOUTERS, membre SDRB

Mr H. CONVENT, membre IBGE

Mme. R. SNAPS, Secrétaire-adjointe

Mme S. PEETERS, Secrétaire-adjointe

**Absents-excuses/Afwezig-verontschuldigd :**

Mess. D. GOSUIN, B. COLLARD, Mme I. LEROY (membre AATL-DMS), Mme J. BAYOT (secrétaire)

---

**PREMIER OBJET**

**Demande de la s.a. ARTVERTISING pour le placement d'une publicité sur la toiture de l'immeuble à appartements sis avenue Gustave Demey, 8**

---

**ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, espace structurant

**DESCRIPTIF :** Placement d'une publicité en toiture d'un immeuble à appartements

**ENQUETE :** Néant (uniquement pour avis)

**MOTIF :** Actes et travaux en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

**PRESENTS :** Monsieur Loiseau et Madame De Keygel

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

Considérant qu'il s'agit de placer une publicité dont la mention profite à des tiers, et non d'une enseigne - comme indiqué dans la demande – car elle n'est pas relative à une activité exercée dans cet immeuble ;

Considérant qu'il s'agit exclusivement d'un immeuble d'habitation comportant 3 logements ;

Considérant que la demande se situe en zone d'habitation, espace structurant et Z.I.C.H.E.E. du P.R.A.S. ;

Considérant que la demande ne participa pas à l'animation dans une zone commerciale ;

Considérant que la demande est contraire à la prescription H24 du P.R.A.S. en ce qu'elle n'améliore pas ou ne préserve pas la qualité du paysage urbain ;

Considérant que la demande est contraire à la prescription B2.5.2° du P.R.A.S. en ce que les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec le cadre urbain environnant ;

Considérant que la demande est contraire à la prescription G21 du P.R.A.S. relative aux Z.I.C.H.E.E. (valorisation des qualités esthétiques de ces périmètres, promouvoir leur embellissement, qualités des installations à y ériger, ..... ) ;

Considérant l'impact esthétique déplorable de ce dispositif sur un immeuble d'habitation ;

AVIS DEFAVORABLE.

## DEUXIEME OBJET

**Demande de la s.a. BELGOPOSTER pour le placement d'un panneau publicitaire de 8 m<sup>2</sup>, multi faces, avec horloge et une face culturelle, chaussée de Wavre, à proximité du boulevard du Souverain, devant « ADECCO »**

---

- ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, espace structurant  
Dans les limites du PPAS n° 25
- DESCRIPTIF :** Placement d'un panneau publicitaire de 8 m<sup>2</sup>, multi faces, avec horloge et une face culturelle
- ENQUETE :** Néant (uniquement pour avis)
- MOTIF :** Actes et travaux en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
- PRESENTS :** Monsieur Loiseau et Madame De Keygel

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

Vu que la demande se situe dans les limites du P.P.A.S 25 ;

Vu que la demande se situe en zone de voirie, espace structurant et ZICHEE du PRAS ;

Considérant qu'il s'agit de publicité en espace public mais sans utilité publique (comme le mobilier urbain porteur de publicité peut en avoir une, par exemple) ;

Considérant que la société DECAUX, dont Belgoposter fait partie, continue à exploiter sur le même trottoir à quelques mètres de là, une bulle à verre portant de la publicité, et ce, **sans aucune autorisation (permis refusé) ;**

Considérant que des aménagements de qualité ont été réalisés sur ce trottoir (revêtement, parkings, plantation d'arbre en alignement) et que le placement du dispositif à cet endroit est de nature à nuire à l'esthétique des lieux ainsi réaménagés ;

Vu les prescriptions H24 du P.R.A.S. relatives aux espaces structurants et H21 relative aux Z.I.C.H.E.E. ;

Considérant que vu le site, ce panneau n'est pas de nature à «améliorer les qualités du paysage urbain », et qu'il ne s'intègre pas harmonieusement dans le bâti ;

Considérant en outre qu'une demande identique émanant du même demandeur a fait l'objet d'un refus de permis le 4/2/2005 ;

**Considérant que de plus, le Gouvernement a jugé le recours contre ce refus de permis non fondé, et confirmé le refus ;**

AVIS DEFAVORABLE.

### TROISIEME OBJET

Demande de la s.a. BELGOPOSTER pour le placement d'un panneau publicitaire de 8 m<sup>2</sup>, double faces, surmonté d'une horloge et avec bac à fleurs, sur la berme centrale du boulevard du Souverain, à l'angle de la chaussée de Wavre.

---

- ZONE :** Au PRAS : zone de voirie, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, espace structurant
- DESCRIPTIF :** Placement d'un panneau publicitaire de 8 m<sup>2</sup>, double faces, avec horloge et bac à fleurs.
- ENQUETE :** Néant (uniquement pour avis)
- MOTIF :** Actes et travaux en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
- PRESENTS :** Monsieur Loiseau et Madame De Keygel

Après un échange de vues, la commission de concertation décide de reporter son avis.

## QUATRIEME OBJET

**Demande de la s.a. BELGOPOSTER pour le placement d'un panneau publicitaire monopied de 8 m<sup>2</sup>, avec journal électronique, boulevard du Souverain 183, devant le Centre Culturel d'Auderghem.**

---

- ZONE :**                    **Au PRAS : zone de voirie, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, espace structurant**  
**Dans les limites du PPAS n° 25 : zone de bâtiments publics**
- DESCRIPTIF :**            **Placement d'un panneau publicitaire monopied de 8 m<sup>2</sup>, avec journal électronique, devant le Centre Culturel d'Auderghem**
- ENQUETE :**                **Néant (uniquement pour avis)**
- MOTIF :**                    **Actes et travaux en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement**
- PRESENTS :**                **Monsieur Loiseau et Madame De Keygel**

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

Considérant que la demande se situe dans les limites du P.P.A.S. n° 25 (A.R. 29/9/1977), en zone de bâtiments publics ;

Considérant que pour cette zone, aucune disposition ne traite des panneaux publicitaires ;

Considérant que l'article relatif aux publicités sur pied du Règlement communal sur les bâtisses (A.R. 31/3/1967) a été supprimé ;

Considérant que la demande se situe également en zone de service public/équipement d'intérêt collectif et le long d'un espace structurant et Z.I.C.H.E.E. du P.R.A.S. ;

Considérant que le placement d'un panneau publicitaire dans la zone de recul verdurée et agrémentée d'une sculpture devant le Centre Culturel est en contradiction avec la prescription H24 du P.R.A.S. relative aux espaces structurants en ce que le panneau publicitaire n'est pas de nature à « améliorer ou préserver la qualité du paysage urbain » ;

Considérant que la demande est également en contradiction avec la prescription H21 du P.R.A.S. relatives aux Z.I.C.H.E.E. en ce qu'elle « ..... ne sauvegarde ou ne valorise pas les qualités culturelles, esthétiques ou historiques de ces périmètres, ..... y compris au travers de la qualité des installations à ériger ;

**AVIS DEFAVORABLE**

## CINQUIEME OBJET

**Demande de la s.a. CLEAR CHANNEL BELGIUM pour le maintien d'un panneau publicitaire de 16 m<sup>2</sup>, chaussée de Wavre 1015.**

---

**ZONE :**                    **Au PRAS : zone de forte mixité, espace structurant**

**DESCRIPTIF :**           **Maintien d'un panneau publicitaire de 16 m<sup>2</sup>**

**ENQUETE :**               **Néant (uniquement pour avis)**

**MOTIF :**                  **Actes et travaux sur bien classé (glacières en sous-sol)**

**PRESENT :**               **Monsieur Grandjean**

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

Considérant que la demande se situe en zone de forte mixité et espace structurant du P.R.A.S. ;

Considérant que la demande porte sur le maintien d'un panneau publicitaire ayant fait l'objet d'un permis d'urbanisme ;

Considérant que la motivation du fonctionnaire délégué relative au précédent permis reste valable, à savoir :

- que la partie classée de l'immeuble (glacières) se trouve en sous-sol
- que le panneau placé sur le pignon n'a pas d'impact visuel sur la partie classée ;
- que le demandeur a pris en charge le cimentage du pignon et la clôture du terrain (conditions du précédent permis) ;

Considérant que rien ne s'oppose au maintien de ce panneau ;

**AVIS FAVORABLE** pour une durée de 3 ans

## SIXIEME OBJET

**Dossier 14.193 - Demande De Monsieur Marc GUDANSKI pour le remplacement de châssis en façade avant, rue de l'Application, 18.**

---

**ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation

**DESCRIPTIF :** Remplacement des châssis de la façade avant

**ENQUETE :** Néant – uniquement pour avis

**MOTIF :** Immeuble repris d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier

**PRESENT :** Monsieur Henri Goldman (représentant le demandeur)

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 du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu'il s'agit de remplacer les châssis en bois peints en blanc et munis de simple vitrage de la façade avant par des châssis en PVC blanc munis de double vitrage d'une maison unifamiliale ;

Considérant que des châssis en PVC ont été placés il y a une dizaine d'année au rez-de-chaussée ;

Considérant que la demande améliore les conditions de confort et d'habitabilité du logement par une meilleure isolation acoustique et thermique ;

Considérant que les divisions et formes (impostes fixes avec cintrage) desdits châssis seront conservées ;

Considérant que la suppression des croisillons existants et du vitrage jaune des impostes a pour but d'augmenter l'apport de lumière naturelle des pièces de vies de la maison mais que néanmoins, il y a lieu de maintenir les croisillons qui participent à l'esthétique de l'immeuble

Avis favorable aux conditions suivantes

- de limiter au maximum la largeur des montants des châssis ;
- de maintenir les croisillons existants; ces croisillons doivent apparaître saillants sur la face extérieure du vitrage .

La commission suggère de placer également des croisillons sur les châssis en pvc existants et de peindre les 4 colonnes du bow-window dans la même teinte jaune que celle présente sur les éléments en béton de la façade.

## SEPTIEME OBJET

**Dossier 14.174 - Demande de la s.a. BASE pour la modification d'une station relais GSM existante en toiture de l'immeuble, boulevard du Souverain, 360.**

---

**ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation, ZICHEE, espace structurant

**DESCRIPTIF :** Modification d'une station relais GSM existante en toiture d'un l'immeuble de bureaux

**ENQUETE :** Néant – uniquement pour avis

**MOTIF :** Actes et travaux en ZICHEE

**PRESENT :** Monsieur Mouton (représentant de la s.a. Base)

Après un échange de vues, la commission de concertation émet l'avis majoritaire (AATL-DU, IBGE, SDRB) suivant :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu'il s'agit de modifier une station relais GSM existante en toiture d'un immeuble de bureaux ;

Considérant que la demande prévoit le placement de 3 nouveaux mâts de déport, avec une nouvelle antenne de télécommunication chacun, sur le mât central existant, comportant déjà 3 mâts de déport ;

Considérant de ce fait que le mât central comportera dorénavant 6 mâts de déport au total et donc 6 antennes ;

Considérant que les nouvelles antennes de télécommunication seront nettement plus petites que les antennes existantes (131 cm par rapport à 260 cm) ;

Considérant que les nouveaux mâts et antennes ne dépasseront pas la hauteur des installations existantes, à savoir 5,30 m par rapport au niveau de la toiture ;

Considérant que l'installation reste proportionnée à l'immeuble et n'induit pas un impact visuel important depuis le boulevard du Souverain ;

Considérant que les 6 antennes (3 existantes + 3 nouvelles) sont concentrées sur 1 mât unique ;

Considérant que nous disposons du rapport de l'IBPT (Institut Belge des Services Postaux et des Télécommunications) concernant un éventuel impact négatif que pourraient avoir ces installations sur la santé ;

Considérant que ce rapport est intitulé « accusé de réception » et non « attestation de conformité »

Considérant que contact téléphonique pris avec l'IBPT, il a été confirmé que cet accusé de réception tient lieu d'attestation ;

Avis majoritaire favorable.

La commune d'Auderghem s'abstient compte tenu du manque de clarté quant à la conclusion à tirer du rapport IBPT.



## HUITIEME OBJET

**Dossier 14.194 - Demande de Madame STINGLHAMBER pour le remplacement des châssis de la façade avant, allée des Colzas, 65.**

---

**ZONE :** Au PRAS : zone d'habitation

**DESCRIPTIF :** Remplacement des châssis de la façade avant

**ENQUETE :** Néant – uniquement pour avis

**MOTIF :** Immeuble repris d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier

**PRESENT :** Néant

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 du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu'il s'agit de remplacer les châssis en bois peints en blanc et munis de simple vitrage de la façade avant d'une maison unifamiliale par des châssis en bois naturel de teinte méranti munis de double vitrage;

Considérant que la demande améliore les conditions de confort et d'habitabilité du logement par une meilleure isolation acoustique et thermique ;

Considérant que les divisions et matériaux desdits châssis seront conservés ;

Considérant que la suppression des croisillons existants pour but d'augmenter l'apport de lumière naturelle des pièces de vie de la maison ;

Considérant également que la porte d'entrée de l'habitation sera également remplacée par une porte en bois ;

Avis favorable aux conditions suivantes

- maintenir les proportions des divisions actuelles entre parties ouvrantes et impostes
- la teinte de la porte d'entrée doit s'accorder à celle des châssis.

## NEUVIEME OBJET

**Dossier 14.071 - Demande du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale – A.E.D. – Politique des Déplacements pour aménager l’itinéraire cyclable régional n° 16a, avenue Dehoux-boulevard des Invalides – Report d’avis (CDC 29/06/2006)**

---

- ZONE :** Au PRAS : réseau viaire - ZICHEE
- DESCRIPTIF :** aménagement de l’itinéraire cyclable régional n° 16a
- ENQUETE :** du 15 mai au 15 juin 2006. 27 lettres de remarques/réclamations, une demande d’audition et une lettre favorable au projet sont parvenues. Les remarques concernent principalement :
- le gracq estime que d’une manière générale, la solution proposée est optimale pour tous les usagers. Il demande de compléter le plan en ce qui concerne le marquage en rouge de la piste à hauteur de l’entrée du complexe de bureaux (juste avant l’av. Demey) et déplore l’interruption de la piste bidirectionnelle à hauteur de l’entrée du métro Demey côté nord
  - opposition à la création d’une 3<sup>e</sup> bande (réservée aux bus), à l’abattage des arbres et à la suppression du parking sur l’avenue Dehoux
  - on demande d’intégrer la piste cyclable aux larges trottoirs du bd des Invalides
  - on demande de prendre en compte le mauvais état du revêtement bd des Invalides, d’y ralentir et diminuer la circulation et de lui donner le statut de zone 30
  - on demande de fermer la sortie du viaduc au niveau du magasin Carrefour
  - on regrette qu’aucun aménagement ne soit prévu pour diminuer les nuisances sonores du viaduc entre Vignette et Invalides
  - on demande une réhabilitation du viaduc (arbres, plantes, mise en peinture neutre)
  - on demande de condenser les 3 arrêts de bus Demey/Dehoux en 2 afin de conserver le stationnement
- MOTIFS :**
- modification de voies de communication
  - actes et travaux en ZICHEE (uniquement pour avis)
- PRESENT :** Néant – report d’avis.

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

Considérant que la demande se situe en réseau viaire et en zone d’intérêt culturel, historique, esthétique ou d’embellissement du plan régional d’affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu’il s’agit d’aménager l’itinéraire cyclable régional n° 16a, entre l’avenue Dehoux et le boulevard des Invalides ;

Considérant que la demande porte également sur les aménagements visant à sécuriser les piétons ;

Considérant que l’étude a été faite en bonne coordination avec la STIB et l’IBGE pour ses projets ;

Considérant que la demande est accompagnée de plantations visant à restructurer l’espace public ;

Considérant que le bilan global du stationnement est satisfaisant, qu’il maintient la plupart des places ;

Considérant la proximité de stations de transports en commun (zone particulièrement bien desservie par le réseau) ;

Considérant qu’il y a lieu de promouvoir l’usage des transports publics ;

Considérant que la fermeture de la sortie du viaduc au niveau du magasin Carrefour entrainerait une modification substantielle du régime de circulation qui est sans lien avec l'objectif principal de ce projet et qui nécessiterait un rapport d'incidences;

Considérant également que le projet prévoit des aménagements visant à réduire la vitesse de la circulation automobile, et qu'il s'agit de l'un des principaux facteurs de réduction du bruit en milieu urbain ;

Considérant les réclamations introduites en cours d'enquête et exprimées en séance de la commission de concertation du 29 juin 2006 ;

#### **Avis favorable aux conditions suivantes :**

##### **Conditions générales :**

- **veiller à l'unité de traitement des marques au sol ;**
- **compléter le plan en ce qui concerne le marquage en rouge de la piste à hauteur de l'entrée du complexe de bureaux (juste avant l'av. Demey) et de l'entrée du Carrefour ainsi que pour toute entrée/sortie carrossable importante**
- **remplacer les dispositifs anti-bruit entre le viaduc Herrmann-Debroux et le viaduc de Watermael ;**
- **envisager dans un avenir proche et si possible à l'occasion de ces travaux le remplacement des dispositifs anti-bruit sur le viaduc de Watermael**
- **remettre en peinture les murs des trémies des viaducs**
- **verdurer le viaduc par exemple en plaçant des plantations grimpantes (sans crampons)**
- **examiner la sécurité du passage des piétons sur le trottoir « cyclo-piéton » entre le viaduc de Watermael et la rue du Docteur**

##### **Conditions sens Herrmann-Debroux vers chaussée de Watermael :**

- **ne pas prévoir les potelets interdisant la sortie de l'axe de l'E411 à hauteur de l'entrée du Carrefour ;**
- **ne pas interrompre la piste bidirectionnelle à hauteur de l'entrée du métro Demey côté nord mais déplacer légèrement l'arrêt de bus vers la rue de la Vignette ;**
- **maintenir sur le côté Nord, une seule bande de circulation jusqu'à la rue de la Vignette au profit du stationnement et des plantations**
- **ne faire débiter la 2<sup>ème</sup> bande de circulation qu'après la rue de la Vignette ;**
- **maintenir du stationnement et les arbres entre la rue de la Vignette et le 5<sup>ème</sup> arbre en direction de la chaussée de Watermael ;**
- **faire démarrer la 3<sup>e</sup> bande (réservée aux bus) à ce niveau ;**

##### **Conditions sens chaussée de Watermael vers Herrmann-Debroux**

- **replacer des arbres dans la zone de stationnement entre Watermael et Vignette**
- **marquer « les dents de scie » (céder le passage) à la sortie du parking sous le viaduc à hauteur de l'avenue Merjay**
- **réduire le rayon de courbure de la sortie vers le boulevard du Souverain de la voie latérale entre Merjay et Souverain**

## DIXIEME OBJET

**Dossier 14.181 – Demande de Mesdemoiselles HÉLA pour la transformation de deux appartements et leur agrandissement par la construction d’une extension à l’arrière du rez-de-chaussée d’un immeuble à appartements, chaussée de Wavre, 1537.**

---

**ZONE :** Au PRAS : zone d’habitation, espace structurant

**DESCRIPTIF :** Transformation et agrandissement deux appartements par la construction d’une extension à l’arrière du rez-de-chaussée d’un immeuble à appartements

**ENQUETE :** Néant – uniquement pour avis

**MOTIF :** Immeuble repris d’office à l’inventaire du patrimoine immobilier

**PRESENTS :** Mademoiselle Isabelle Héla et l’architecte (Mr Serste)

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 et le long d’un espace structurant du plan régional d’affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu’il s’agit de transformer et d’agrandir deux appartements ;

Considérant que la demande porte essentiellement sur la construction d’une extension à l’arrière des deux appartements du rez-de-chaussée d’un immeuble à appartements et sur leurs transformations intérieures ;

Considérant également que la façade avant sera modifiée en remplaçant une ancienne vitrine commerciale par un grand châssis en aluminium laqué ;

Considérant que la partie de façade entourant ledit châssis sera cimentée et peinte en teinte terre de sienne ;

Considérant néanmoins que ces modifications en façade avant devraient rendre une plus grande harmonie à la façade existante actuellement trop disparate et non améliorée par le présent projet ;

Considérant que les espaces intérieurs seront réorganisés afin d’aménager, en sous-sol, les salle de bains, sanitaires et caves des appartements faisant l’objet de la demande ;

Considérant de ce fait, que ces appartements seront transformés en duplex 1 chambre présentant une nette amélioration de leurs conditions de confort et d’habitabilité ;

Considérant qu’il est également prévu de pourvoir l’appartement de gauche d’un entresol afin d’y agencer une pièce supplémentaire faisant office de bureau à usage privé ;

Considérant dès lors que la future chambre sera disposée en contrebas de l’espace public, et qu’il y a lieu de la réaliser plutôt dans l’entresol projeté afin de bénéficier d’un éclairage naturel répondant aux exigences actuelles de confort et d’habitabilité pour les pièces de vie ;

Considérant que l’extension arrière projetée, et largement vitrée, s’aligne sur la profondeur de la construction voisine de gauche ;

Considérant également que les constructions voisines de droites sont celles d’une impasse ;

Considérant de ce fait que la propriété est entièrement bordée par un long et haut mur mitoyen du côté droit ;

Considérant que l’extension projetée nécessite une rehausse du mur mitoyen de gauche existant limitée à la façade arrière;

Considérant toutefois que le projet prévoit de prolonger de manière excessive et non nécessaire le mur mitoyen au-delà de l’extension projetée, compte tenu des prescriptions du code civil en matière de vues;

Considérant que cette partie de la rehausse dudit mur mitoyen serait de nature à porter préjudice aux qualités résidentielles du voisinage ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- limiter la rehausse du mur mitoyen de gauche existant à la profondeur de l'extension projetée ;
- inverser les positions des chambre et bureau de l'appartement de gauche et modifié en conséquence le niveau du plancher de l'entresol afin d'augmenter la hauteur sous plafond de la future chambre ;
- revoir en conséquence l'aménagement de la grande baie à gauche en façade avant (châssis, revêtement, teintes, ...) afin d'en améliorer l'esthétique en prenant en considération la condition précédente et en s'accordant davantage à la composition de la partie droite de la façade de l'immeuble.

Des plans modificatifs seront soumis à l'approbation du Collège échevinal préalablement à la délivrance du permis.

## ONZIEME OBJET

**Dossier 14.187 - Demande de la sprl LEASERAIN pour l'extension au rez-de-chaussée, l'abattage de trois arbres et le réaménagement de la zone de recul de l'immeuble de bureaux sis boulevard du Souverain 189-191.**

---

- ZONE :**                    **Au PRAS : zone administrative, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, espace structurant**  
                                  **Au PPAS n° 25 : zone de bâtiments privés (zone affectée aux bureaux et au commerce de détail)**
- DESCRIPTIF :**            **Extension au rez-de-chaussée, abattage de 3 arbres et réaménagement de la zone de recul d'un immeuble de bureaux**
- ENQUETE :**                **Néant (uniquement pour avis)**
- MOTIF :**                    **Actes et travaux en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement**
- PRESENTS :**              **Monsieur Edwards (sprl Leaserain) et Monsieur Van Honacker (architecte – Assar)**

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

Considérant que le bien se situe en zone administrative, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol arrêté par Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 et en zone de bâtiments privés (zone affectée aux bureaux et au commerce de détail) du plan particulier d'affectation du sol n° 25 (révisé) arrêté par Arrêté Royal du 29 septembre 1977 ;

Considérant qu'il s'agit de transformer et d'agrandir un immeuble de bureaux par la démolition d'un auvent existant et la construction d'une extension au rez-de-chaussée en lieu et place de l'auvent, d'abattre 3 arbres en zone de recul et de réaménager la zone de recul ;

Considérant que la demande est conforme aux dispositions du plan particulier d'affectation du sol ;

Considérant que l'extension projetée présente une bonne intégration au bâti existant ;

Considérant que la zone de recul, actuellement entièrement minéralisée, sera réaménagée en jardinet comportant des plantations ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- prévoir la replantation de haies et d'arbustes n lieu et place des 3 arbres à abattre
- agrandir le jardin d'agrément, tel que prévu sur le plan du rez et non sur le plan d'implantation (adapter le plan d'implantation en conséquence)
- détailler l'aménagement du jardin d'agrément

Des plans modificatifs seront soumis à l'approbation du Collège échevinal préalablement à la délivrance du permis.

POUR LA COMMISSION :

La Secrétaire,

Le Président,

J. BAYOT

A. LEFEBVRE