

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

05.03.2004

PREMIER OBJET

Pour avis – Demande de la SA FORTIS BANQUE pour placer une enseigne sur l'agence bancaire située rue E. Henrard, 19.

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 placer un panneau de 77cm x 77cm perpendiculairement à la façade, au-dessus de la vitrine de gauche, au niveau du rez-de-chaussée, à 2,58m du sol, pour former un ensemble cohérent avec les autres enseignes ;

Considérant que le RRU prescrit que les enseignes perpendiculaires en zone générale doivent se situer à 3 m du sol minimum ainsi qu'au-dessus de la ligne matérialisant le rez-de-chaussée ;

Considérant néanmoins qu'un permis a été délivré le 29 juin 2000 pour le placement de deux enseignes parallèles à la façade et d'une enseigne perpendiculaire, identique à celle faisant l'objet de la demande ;

Considérant que la dérogation est liée à la situation existante ;

Avis favorable.

DEUXIEME OBJET

Dossier 13.658 – Demande de Madame Isabelle WILPUTTE pour transformer l'immeuble sis rue Valduc, 336.

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 transformer et d'agrandir un immeuble à deux logements ;

Considérant que les travaux portent plus particulièrement sur :

- la rehausse de 50 cm du bâtiment principal ;
- la construction d'une annexe d'environ 22 m² au rez-de-chaussée de ce bâtiment ;
- la démolition de 7 box de garages
- la construction d'un nouveau volume à front de rue abritant 2 garages et une remise

Considérant que le projet assainit l'intérieur de l'îlot par la suppression des box de garage et leur remplacement par un jardin ;

Considérant l'amélioration des qualités résidentielles du voisinage par la suppression de la circulation automobile en intérieur d'îlot ;

Considérant que les transformations et extensions en intérieur d'îlot permettent d'assurer de bonnes conditions d'habitabilité au logement arrière ;

Considérant que les rehausses de mitoyens se limitent à une légère rehausse du bâtiment principal ;

Considérant que le projet prévoit des matériaux qui s'harmonisent aux existants ;

Considérant l'absence de réclamation ;

Considérant que l'escalier d'accès à la terrasse ne s'intègre pas à l'esthétique de l'immeuble ;

Avis favorable à condition :

- de redessiner l'escalier d'accès à la terrasse et ses rampes
- de prévoir une finition esthétique pour la toiture plate des garages (pas de roofing (ou similaire) apparent)
- de fournir un plan de détail de l'escalier à la commune, avant délivrance du permis d'urbanisme.

TROISIEME OBJET

Dossier 13.663 – Demande de Monsieur et Madame DE THIER pour transformer et agrandir l'immeuble sis place Thomas Balis, 1.

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 et dans les limites d'un permis de lotir délivré le 6 octobre 1969 ;

Considérant qu'il s'agit de réaliser une extension arrière et d'aménager les espaces extérieurs (terrasses et accès au jardin) d'une maison unifamiliale ;

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

Considérant la situation enclavée de la maison ;

Considérant que les extensions et les rehausses des murs mitoyens sont peu importantes et ne risquent pas de porter préjudice aux qualités résidentielles du voisinage ;

Considérant l'absence de réclamations ;

Avis favorable à condition que les nouveaux châssis soient réalisés en bois.

QUATRIEME OBJET

Dossier 13.668 – Demande de Madame Marianne DE WIL pour régulariser une extension arrière au 1er étage et un auvent au rez arrière et réaliser une extension arrière au 2e étage, avenue des Canaris 38.

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 de régulariser une extension arrière au 1er étage (salle de bain) et un auvent au rez arrière et de construire une extension arrière au 2e étage (chambre) ;

Considérant que l'extension à régulariser a été construite lors de l'édification de la maison (en 1934) et que le auvent est de petites dimensions (environ 2,5 m sur 1,2 m) ;

Considérant que ces constructions améliorent les conditions de confort et d'habitabilité de la maison et ne sont pas de nature à porter préjudice aux qualités résidentielles du voisinage ;

Considérant que l'extension au 2e étage s'adosse à une annexe existante côté droit (n° 40) et ne nécessite aucune rehausse de mitoyen ;

Considérant l'absence de réclamation ;

Avis favorable.

CINQUIEME OBJET

Dossier 13.679 – Demande de Madame Nele DOENSEN pour agrandir la maison à l'arrière sur deux niveaux, rue des Trois Ponts, 74.

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 réaliser une extension aux rez-de-chaussée et 1er étage arrière ;

Considérant la faible profondeur de la maison (5 m) ;

Considérant que les extensions et les rehausses des murs mitoyens ne sont pas de nature à porter préjudice aux caractéristiques urbanistiques des maisons voisines mitoyennes ;

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

Considérant l'absence de réclamations ;

Avis favorable.

SIXIEME OBJET

Dossier 13.681 – Demande de Madame LEDERMANN pour régulariser l'agrandissement à l'arrière de l'immeuble, la modification de l'utilisation du bien et la modification de la toiture, avenue Benjamin Jansen, 20.

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 le procès-verbal de constatation dressé le 09 septembre 2003 ;

Considérant qu'il s'agit de régulariser une extension aux rez-de-chaussée et 1er étage arrière, une rehausse du versant avant de la toiture et la modification du nombre de logements ;

Considérant que l'extension arrière n'est pas de nature à porter atteinte aux caractéristiques urbanistiques du voisinage et se justifie par la faible profondeur de la maison (< 9 m) ;

Considérant que la rehausse du versant avant du toit tend à créer une toiture à la Mansart semblable à celle de la majorité des maisons de la rue ;

Considérant que la rénovation intérieure de la maison en vue d'aménager 6 chambres d'étudiant est de qualité (cave et combles compris) ;

Considérant cependant que la modification du nombre de logement conduit à une surdensification de l'occupation de l'immeuble en regard de sa taille et des caractéristiques urbanistiques des constructions avoisinantes

Avis favorable sur l'extension arrière et la rehausse du versant avant de la toiture ;

Avis défavorable sur la modification du nombre de logements.

Un avis favorable pourrait être émis pour une division en 2 logements avec des espaces conformes au RRU.

SEPTIEME OBJET

Dossier 13.674 – Demande de l'I.B.G.E. – Division Espaces Verts – pour prolonger la promenade sur l'ancienne ligne 160 jusqu'à Delta.

Après un échange de vues, la commission de concertation émet, par 4 voix pour (Commune, AATL, DMS, SDRB) et une abstention (IBGE), l'avis suivant :

Considérant que le bien se situe en réseau viaire du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu'il s'agit de :

- modifier l'accès à la « promenade de l'ancien chemin de fer » à partir de la chaussée de Watermael ;
- aménager des voies de circulation et trottoirs entre la rue du Docteur et l'avenue Dehoux côté Est et entre la rue des Meuniers et la rue des Pêcheries côté Ouest ;
- prolonger la « promenade de l'ancien chemin de fer » sous forme d'une passerelle sur la chaussée de Watermael, sur l'ancien talus de chemin de fer jusqu'à la station de métro Beaulieu et le long de l'avenue Nipponne jusqu'à la rue Charlent ;
- modifier la rue Cockx sur son côté Est pour créer la prolongation d'un site protégé vélo-piéton jusqu'au boulevard des Invalides et la station Delta ;

Considérant que le projet vise à connecter la promenade à l'itinéraire cycliste régional ICR n°16 ;

Considérant que les modifications de relief et abattages d'arbres sur les talus côté Chaussée de Watermael sont limités au nécessaire pour l'implantation des nouveaux ouvrages (escaliers et passerelle) ;

Considérant que des arbres à hautes tiges seront replantés pour compenser l'abattage de certains spécimens formant écran visuel sur le talus le long de la chaussée de Watermael ;

Considérant la réalisation d'un écran brise vue entre la rampe d'accès et le fond de jardin de l'avenue des Meuniers ;

Considérant que la modification de la géométrie de la E411 et l'aménagement de l'espace vert ainsi dégagé entre les stations Demey et Beaulieu tendent à imposer l'image de boulevard urbain tel que prévu au PRD ;

Considérant que le projet le long de la rue Cockx (berme plantée et alignement de hautes tiges) tend à poursuivre cette image de boulevard urbain ;

Considérant que l'ensemble du projet tend à sécuriser et agrémenter la « promenade de l'ancien chemin de fer » ;

Considérant les réclamations introduites et exprimées en séance ;

Avis favorable à condition :

- rue Cockx : tenir compte de la demande de la CIB (site AIB) pour l'accès à la zone de déchargement et pour l'accès des pompiers (SIAMU) ;
- avenue des Meuniers (partie haute), à l'arrière du mur anti-bruit : remblayer les parcelles appartenant actuellement à la SNCB pour les mettre au niveau des jardins des riverains ; prévoir les murs de soutènement en conséquence ;
- placer deux bancs à mi-chemin entre le viaduc de Watermael et la Station Beaulieu ;
- replanter des cerisiers du Japon le long de l'avenue Nipponne ;
- réaliser une encoche pour le stationnement d'un véhicule (radar) de police immédiatement après la fin du viaduc de Watermael ;

- garantir que tous les murs anti-bruit en ce compris le garnissage de la station Beaulieu et des trémies routières par des cassettes absorbantes soient placés ;

La Commission souhaite que les murs anti-bruit du viaduc de Watermael soient renouvelés pour assurer une diminution des nuisances sonores.

La Commission suggère une évaluation des nuisances sonores subsistantes après travaux à hauteur de l'avenue Nippone et de la rue Charlent afin qu'il y soit remédié.

HUITIEME OBJET

Dossier 13.655 – Demande de Messieurs KURAOGLU Suat et Ilir pour rehausser l'immeuble sis avenue Hugo Van der Goes, 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'habitation du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu'il s'agit d'agrandir un immeuble à 2 appartements par l'ajout d'un volume supplémentaire abritant un nouveau logement ;

Considérant que le toit à la Mansart n'est pas approprié dans le contexte urbanistique ;

Considérant l'absence de réclamation ;

Avis favorable à condition de :

- revoir le volume supplémentaire en y prévoyant une toiture plate
- traiter l'étage en façade à rue dans le respect de la composition de la façade initiale (matériaux, divisions de baies, corniche légèrement saillante, ...)

- proposer un recul en façade à rue tout en conservant la hauteur de l'entablement actuel
- faire apparaître le raccord avec l'immeuble d'angle en façade à rue.