

**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**

**05.12.2003**

---

PREMIER OBJET

Dossier 13.650 – Demande de Monsieur MARCHALE pour construire un immeuble à 3 appartements, avenue Walckiers, 89.

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 construire un immeuble à trois appartements comportant deux emplacements de stationnement au rez-de-chaussée ;

Considérant la fermeture du front bâti et l'apport de nouveaux logements ;

Considérant l'orientation ;

Considérant l'absence de réclamation ;

Considérant que le projet prévoit un trop grand nombre de logements en regard de la capacité de la parcelle ;

Considérant que le gabarit de l'immeuble en dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme engendre des rehausses des murs mitoyens importantes ;

Considérant que les balcons accentuent encore les dérogations au Règlement Régional d'Urbanisme quant à la profondeur ;

Considérant que le logement du 3ème étage n'est éclairé que par des fenêtres de toitures.

Avis favorable à condition de :

- limiter le projet à 2 logements
- réduire les dérogations au Règlement Régional d'Urbanisme en tendant à s'aligner sur le voisin le plus profond à partir du 2ème étage.

## DEUXIEME OBJET

Dossier 13.644 – Demande de la SA BELIFORM pour démolir un bâtiment industriel désaffecté et construire un immeuble comportant un commerce (avec bureau accessoire) et un logement, boulevard du Souverain 153.

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

Considérant que le bien se situe en zone de forte mixité, liseré de noyau commercial, espace structurant et ZICHEE du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu'il s'agit de démolir un bâtiment industriel désaffecté situé en intérieur d'îlot et de construire un immeuble comportant, au rez-de-chaussée, 1er et 2e étages, un commerce avec bureau accessoire (environ 670 m<sup>2</sup>) et un logement au 3e étage ;

Considérant la fermeture du front bâti et l'amélioration de la zone de recul aménagée en jardinet ;

Considérant que l'affectation des 1er et 2e étages au commerce n'est pas de nature à porter atteinte à la mixité de la zone ni aux qualités résidentielles du voisinage ;

Considérant cependant que le projet occasionne des rehausses de mitoyens en intérieur d'îlot ;

Considérant les observations et réclamation exprimées en séance ;

Avis favorable aux conditions suivantes :

- supprimer toute rehausse de mitoyen en intérieur d'îlot tout en respectant les dispositions du code civil en matière de vues vers les propriétés voisines ;
- rendre les terrasses inaccessibles au 1er étage et les réduire au 2ème étage, les verduriser et supprimer dès lors les garde-corps.

Il y a lieu d'introduire une demande de permis d'urbanisme séparée pour l'enseigne, qui devra se situer sous les baies du 1er étage.

### TROISIEME OBJET

Dossier 13.641 – Demande de la s.a. ATENOR GROUP pour changer la destination du rez-de-chaussée et du premier étage de l'immeuble de bureau en commerce, boulevard du Souverain 278.

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

Considérant que le bien se situe en zone mixte, espace structurant et ZICHEE du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant qu'il s'agit de changer la destination du rez-de-chaussée et du 1er étage d'un immeuble de bureau en commerce (environ 300 m<sup>2</sup>) ;

Considérant que l'affectation du 1er étage en commerce n'est pas de nature à porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;

Considérant que la surface commerciale ne porte pas atteinte à la fonction principale de la zone ;

Considérant l'absence de réclamation ;

Avis favorable.

#### QUATRIEME 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 en intérieur d'îlot et réaménager un parking à ciel ouvert pour 12 véhicules, avenue Gustave Demey, 72-74.

---

Après un échange de vues, la commission de concertation décide, à l'unanimité, de reporter son avis considérant la nécessité d'examiner avec le demandeur l'affectation de son immeuble.

#### CINQUIEME OBJET

Demande de permis d'urbanisme introduite par la SA EUROP ASSISTANCE pour placer une enseigne « décorative » sur les baies de la verrière de l'immeuble sis au boulevard du Triomphe, 172.

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

Considérant la situation de la demande en zone administrative au PRAS, le long d'un espace structurant sans aucun environnement résidentiel ;

Considérant que le R.R.U. précise que les enseignes sont interdites sur tout ou partie de baie à l'exception des vitrines commerciales ;

Considérant qu'il s'agit d'une campagne publicitaire liée aux 40 ans d'existence de la société en 2004 et que, par conséquent, une autorisation pourrait être accordée pour une période ne dépassant pas le 31/12/2004 ;

Considérant que l'éclairage sera extérieur ;

Considérant l'importance du dispositif et le caractère évènementiel de la publicité ;

Avis favorable à condition de :

- limiter la durée à 3 mois maximum.