

COMMUNE D'AUDERGHEM
GEMEENTE OUDERGEM

COMMISSION DE CONCERTATION DU
OVERLEGCOMMISSIE VAN
27-08-2009

PREMIER OBJET

Dossier 14.597 – Demande de Monsieur Jean MOREL pour la régularisation de diverses transformations d'une maison unifamiliale trois façades, rue Robert Willame 49.

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation

DESCRIPTIF : Régularisation de diverses transformations à une maison unifamiliale trois façades

ENQUETE : Néant – uniquement pour avis

MOTIF : Immeuble repris d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier (construction datant d'avant 1932)

AUDITION : Néant

Avis Commune :

Avis AATL-DU :

Avis AATL-DMS : excusé

Avis SDRB :

Avis IBGE :

Considérant que les plans comportent des inexactitudes de dessin et des discordances avec les photos de la situation réalisée (notamment cheminées en inox, descentes d'eaux pluviales, dessins de châssis et fenêtres de toiture positionnées erronément);

Considérant l'absence de photo de la façade avant de la maison voisine de droite;

Considérant l'absence de clarté de la demande à propos du stationnement et de la zone de manœuvre ;

Avis reporté pour fourniture des documents adéquats ou manquants et audition du demandeur.

La commission attire l'attention du demandeur sur la non-conformité de la clôture en bois au règlement communal sur les bâtisses.

DEUXIEME OBJET

Dossier 14.822 – Demande de Monsieur Frédéric KEPPERS pour le remplacement des châssis de fenêtres et de portes d’entrée et de garage en façade avant d’une maison unifamiliale, avenue Hugo Van der Goes 17.

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation

DESCRIPTIF : remplacement des châssis de fenêtres et de portes d’entrée et de garage en façade avant d’une maison unifamiliale

ENQUETE : néant (uniquement pour avis)

MOTIF : Immeuble repris d’office à l’inventaire du patrimoine immobilier (construction datant d’avant 1932)

AUDITION : Monsieur KEPPERS, le demandeur

Avis Commune :

Avis AATL-DU : excusé

Avis AATL-DMS : excusé

Avis SDRB : abstention

Avis IBGE :

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 du remplacement des châssis de fenêtres et de portes d’entrée et de garage en façade avant d’une maison unifamiliale ;

Considérant que le dossier est soumis à l’avis de la commission de concertation pour immeuble repris d’office à l’inventaire du patrimoine immobilier ;

Considérant l’amélioration des conditions de confort et d'habitabilité du logement de par une meilleure isolation thermique et acoustique ;

Considérant que les châssis d’origine étaient en bois peint en blanc, munis de simple vitrage, qu’ils ont partiellement été remplacés par du PVC peu esthétique ;

Considérant que le projet vise également le remplacement des châssis posés en infraction ;

Considérant que les nouvelles menuiseries seront en aluminium structuré, sans évacuation des eaux visible et sans aucune grille de ventilation, de teinte “gris fenêtre” (RAL 7040) ;

Considérant que la porte de garage projetée est de type sectionnelle et qu’elle comportera quatre panneaux, comme la porte d’entrée dont le panneau supérieur est prévu en vitrage mat ;

Considérant que les fenêtres actuelles du 1^{er} étage sont courbées pour suivre la forme du bow-window contrairement à ce qui était prévu dans le permis délivré antérieurement ;

Considérant que la demande prévoit de les remplacer par un assemblage de deux fenêtres avec un angle à 135° modifiant les divisions existantes et donc l’aspect de la façade concernée ;

Considérant néanmoins que la solution technique proposée est acceptable et qu'elle s'impose pour satisfaire aux exigences actuelles en matière d'isolation ;

Avis favorable à condition de modifier la porte d'entrée de la sorte : soit prévoir un vitrage transparent dans la partie supérieure, soit remplacer l'ensemble des panneaux par un vitrage mat.

L'attention du demandeur est attirée sur l'obligation de respecter les exigences de l'ordonnance relative à la performance énergétique des bâtiments.

TROISIEME OBJET

Dossier 14.823 – Demande de Madame Aline DUVIVIER pour le remplacement des châssis de fenêtres et de porte d'entrée en façade avant d'une maison unifamiliale, avenue Guillaume Keyen 21

ZONE : Au PRAS : zone d'habitation

DESCRIPTIF : remplacement des châssis de fenêtres et de porte d'entrée en façade avant d'une maison unifamiliale

ENQUETE : Néant – uniquement pour avis.

MOTIF : Immeuble repris d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier (construction datant d'avant 1932)

AUDITION : Madame DUVIVIER, la demanderesse

Avis Commune :

Avis AATL-DU :

Avis AATL-DMS : excusé

Avis SDRB :

Avis IBGE :

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 du remplacement des châssis de fenêtres et de porte d'entrée en façade avant d'une maison unifamiliale ;

Considérant que le dossier est soumis à l'avis de la commission de concertation pour immeuble

repris d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier ;

Considérant que les châssis existants sont en bois peint en blanc, avec de nombreux croisillons, et munis de simple vitrage ;

Considérant que la demande prévoit le placement de châssis en PVC structuré noir, sans évacuation des eaux visible ni aucune grille de ventilation, sans croisillons et munis de double vitrage ;

Considérant l'amélioration des conditions de confort et d'habitabilité du logement, notamment de par une meilleure isolation thermique et acoustique ;

Considérant également que le projet permet une augmentation substantielle de la luminosité des pièces de vie principales du logement unifamilial, de par la suppression de la division tripartite du châssis du rez-de-chaussée et des croisillons des impostes ;

Considérant en outre que les divisions et la teinte proposées s'intègrent discrètement au caractère de la maison existante ;

Avis favorable à condition de réaliser la porte d'entrée conformément au photo-montage et non à l'élévation.

L'attention du demandeur est attirée sur l'obligation de respecter les exigences de l'ordonnance relative à la performance énergétique des bâtiments.

QUATRIEME OBJET

Demande de la SA CLEAR CHANNEL BELGIUM pour le maintien d'un panneau publicitaire de 16m², chaussée de Wavre, 1015.

ZONE :	Au PRAS : Zone de forte mixité et espace structurant Au R.R.U. : zone de publicité restreinte (30m d'une ZICHEE)
DESCRIPTIF :	maintien d'un panneau publicitaire de 16m²
ENQUETE :	Néant
MOTIF :	Le dossier est soumis à l'avis de la Commission de concertation pour le motif suivant : - Publicité interdite sur un bien classé (glacières en sous-sol)
AUDITION :	néant
Avis Commune :	
Avis AATL-DU :	
Avis AATL-DMS :	excusé

Avis SDRB :

Avis IBGE :

Considérant que la demande se situe en zone de forte mixité et espace structurant du plan régional d'affectation du sol ;

Considérant qu'il s'agit d'une zone de publicité restreinte du règlement régional d'urbanisme (30 m d'une Z.I.C.H.E.E.) ;

Considérant que la demande porte sur le maintien d'un panneau publicitaire de 16 m² 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 des précédents permis) ;**

Considérant que le site, clôturé, est maintenu en parfait état d'entretien ;

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

Avis favorable pour une durée limitée à 3 ans, ou au début d'un chantier de construction sur ce site (projet « Green Square/Green Management/Green Senior») à condition :

- **de conserver le pignon et la clôture en bon état d'entretien ;**
- **de nettoyer le terrain permettant l'accès au panneau ;**
- **de supprimer les rouleaux de barbelés surplombant la clôture à hauteur du Colruyt.**