

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

07.03.2003

PREMIER OBJET

Dossier 13.412 – Demande de Monsieur HIRSCH pour transformer et agrandir l’habitation sise avenue des Meuniers, 60 (plans modificatifs – voir commission de concertation du 6 décembre 2002).

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

Considérant l’avis favorable conditionnel émis par la commission de concertation du 6 décembre 2002 ;

Considérant les plans modificatifs introduits suite à cet avis ;

Considérant que la profondeur de l’extension a été réduite et est passée, au niveau des mitoyens, de 5,35 m à 4 m au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage ;

Considérant que l’extension au 2^{ème} étage se limite à une avancée de 1,80m par rapport aux façades des maisons voisines et que cette avancée est en retrait de 85cm par rapport aux mitoyens ;

Considérant que le bâtiment voisin de droite possède, au 1^{er} étage, une terrasse de 2,70 m de profondeur ;

Considérant que la voisine de droite (n° 62) a marqué son accord sur les plans modificatifs ;

Avis favorable sur les plans modificatifs à condition de ne pas modifier le profil de la toiture existante.

Plans modificatifs à soumettre au Collège avant délivrance.

DEUXIEME OBJET

Projet mixte - Permis d'urbanisme (dossier 13.371) et permis d'environnement de classe 1B (dossier 374) - Demande de l'ADMINISTRATION COMMUNALE D'AUDERGHEM (Service de la Régie Foncière) pour agrandir le centre sportif, aménager un parking pour 114 véhicules et exploiter diverses installations classées, chaussée de Wavre, 1690.

Après un échange de vues, la commission de concertation émet l'avis suivant, la Commune s'abstenant sur ce dossier :

Considérant que la demande se situe en zone d'habitation, en noyau commercial, en point de variation de mixité, le long d'un espace structurant et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Vu les réclamations introduites durant l'enquête publique ;

Vu l'avis de l'A.E.D. en date du 18 juin 2002 ;

Vu l'avis de l'A.N.L.H. en date du 10 juin 2002 ;

Considérant que le programme de la demande comporte :

- **un parking d'une capacité de 114 emplacements dont 8 pour handicapés ;**

- **la création de nouvelles salles de tennis de table ;**

- **l'aménagement d'une nouvelle entrée au centre sportif ;**

Considérant que le projet nécessite la démolition d'un bâtiment servant actuellement de garages et parking pour autocars ;

Considérant que le site se caractérise notamment par une forte déclivité, la présence d'un chemin piétonnier (la rue Montagne de sable) ainsi que par un talus arboré ;

Considérant que le parking existant à l'air libre est remplacé avantageusement par un aménagement verduré ;

Considérant que le nouveau parking destiné prioritairement aux usagers du centre servira également pour les commerces riverains et les habitants du quartier suivant des modalités de gestion à définir ;

Considérant que les cheminées de ventilation du parking sont prévues à distance raisonnable des habitations voisines ;

Considérant que les nouvelles constructions sont établies en un réseau de gradins successifs afin de suivre la pente du terrain et de s'y intégrer ;

Considérant également que celles-ci seront recouvertes d'une toiture verte afin d'autoriser une liaison piétonne entre la chaussée de Wavre et la rue des Villageois et de créer un jardin suspendu participant à l'amélioration de l'intérieur d'îlot ;

Considérant que le nouvel accès contrôlé au centre permet de mieux protéger la zone résidentielle contiguë et tire parti de l'escalier existant de la rue Montagne de sable ;

Considérant cependant que l'entrée par la chaussée de Wavre nécessite une amélioration de son traitement esthétique ;

Considérant également que l'aménagement de la toiture verte doit être adapté ;

Avis favorable à condition de :

- **revoir le traitement esthétique de l'entrée de la chaussée de Wavre dans l'esprit d'une voirie aménagée ;**
- **se conformer à l'avis du SIAMU et de l'ANLH ;**
- **Adapter l'aménagement de la toiture verte en :**

1. Déplaçant le bac à sable et en l'éloignant des habitations ;

2. Proposant une fermeture du parc et de l'accès piéton ;

3. Examinant la possibilité de réduire la hauteur des murs de clôture :

- **Prévoir un dispositif rétractable empêchant le stationnement dans la rue Montagne de Sable.**

Les plans modifiés seront soumis au fonctionnaire délégué préalablement à toute délivrance de permis conformément à l'article 152 quater de l'OOPU.

-

-

TROISIEME OBJET

-

Projet mixte - Permis d'urbanisme (dossier n° 13.451) et permis d'environnement de classe 1B (dossier n° 428) - Demande de l'ADMINISTRATION COMMUNALE D'AUDERGHEM (Service Enseignement et Culture) pour agrandir l'Académie de musique et des arts de la parole et exploiter diverses installations classées, rue des Ecoliers, 5.

Après un échange de vues, la commission de concertation émet l'avis suivant, la Commune, en tant que demanderesse, s'abstenant sur ce dossier.

Avis AATL, SMS et SDRB :

Considérant que la demande se situe en zone d'équipement et le long d'un espace structurant au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 03 mai 2001 ;

Considérant que le bâtiment est inscrit sur la liste de sauvegarde (A.G. du 15 janvier 1989) ;

Vu l'avis de la CRMS en sa séance du 20 novembre 2002 ;

Vu l'avis de l'ANLH en date du 20 novembre 2002 ;

Vu les réclamations introduites durant l'enquête publique ;

Considérant que le programme de la demande comporte :

- La création d'une salle de spectacle de 120 places ;**

- L'installation de 2 salles de piano ;**

- L'aménagement d'un parking en intérieur d'îlot ;**

Considérant que le projet vise à améliorer le fonctionnement de l'Académie en proposant de bonnes conditions de travail et d'accueil ;

Considérant que le quartier n'est pas traversé par un trafic de transit ;

Considérant que le projet nécessite la démolition des deux hangars de l'ancienne déchetterie ;

Considérant que le volume de la salle de spectacle présente un impact important (hauteur de façade de +/- 10m) et que les façades nécessiteraient d'être plus animées ;

Considérant qu'il y a lieu également de réduire l'impact des parkings en intérieur d'îlot en diminuant substantiellement leur nombre et en proposant un aménagement verduré ;

Avis favorable à condition de :

- **Diminuer la hauteur de la salle de spectacle et en animer les façades ;**
- **Se conformer à l'avis du SIAMU et de l'ANLH ;**
- **Réduire le nombre de parkings en intérieur d'îlot et proposer un aménagement verduré ;**
- **Obtenir un permis patrimoine concernant les raccords et les parties sauvegardées ;**

Les plans modifiés seront soumis au fonctionnaire délégué préalablement à toute délivrance de permis conformément à l'article 152 quater de l'O.O.P.U.

Avis IBGE :

Idem sauf en ce qui concerne le parking "il y a lieu de supprimer le parking et non pas de le réduire (les 4 emplacements du côté de l'extension peuvent être préservés) ".