

**URB/20436 : Demande de permis d'urbanisme pour Réaménager l'entrée d'un immeuble à appartements; Rue du Vallon 12 à 18 ;
introduite par Monsieur Frederic Dawans CHARITÉ VALLON S.A. Rue de la Forge 10 à 1470 Genappe.**

AVIS

Considérant que le bien concerné se trouve en zone de forte mixité au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le projet tombe sous l'application de l'art. 237 du COBAT (zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci)) ;Vu l'avis de la commission royale des Monuments et Sites;

Considérant que l'enquête publique n'a suscité aucune réaction;

Considérant que la demande porte exclusivement sur la modification de l'aspect du rez-de-chaussée ;

Considérant que le rez-de-chaussée de l'immeuble est construit en retrait de 1,42 m à 1,82 m par rapport à la voirie ;

Considérant que ce retrait constitue une zone semi publique sur fond privé constituée par un passage sous galerie ;

Considérant qu'il s'agit d'un immeuble principalement de logements comportant 36 appartements aux étages, 1 appartement au rez-de-chaussée et un espace commerce/bureaux occupé actuellement par une maison médicale ;

Considérant que cette galerie donne accès à l'entrée principale des logements, au centre du bâtiment , une seconde entrée sur la droite pour la maison de santé, un accès secondaire au logement du rez-de-chaussée et une entrée carrossable du parking sur la gauche du bâtiment ;

Considérant que ces entrées créent un espace extérieur privatif actuellement faisant partie de l'espace public et sur une hauteur de 2 étages ;

Considérant les nombreuses plaintes des habitants de l'immeuble concernant cette galerie (malpropreté, vandalisme, occupation intempestive....) ;

Considérant que pour répondre à ces problèmes, le gestionnaire de l'immeuble souhaite privatiser réellement cette galerie ;

Considérant qu'il reste une largeur de trottoir suffisante (2,06 m) pour que cette privatisation ne réduise pas le confort du cheminement piéton ;

Considérant que cette privatisation se fera au moyen de grilles ajourées, recouvertes de lierre grimpant et comprenant pour celles de part et d'autre de l'entrée principale, les boîtes aux lettres ;

Considérant que ces grilles seront en acier galvanisé sur une hauteur de 2,2 m pour les rendre difficilement franchissables ;

Considérant qu'elles conserveront cependant une certaine transparence et n'obstrueront pas la totalité des baies du rez-de-chaussée ;

Considérant que cette installation permettra un meilleur contrôle social des accès à l'immeuble ;

Considérant que l'intervention est réversible;

Considérant que l'impact sur la perspective vers et depuis les biens classés est très minime;

AVIS Favorable sous conditions (unanime)

- prévoir un arrosage des bacs, relié à une citerne à construire au sous-sol