



CONCERNE : DEMANDE PERMIS

OBJET : NOTE EXPLICATIVE

A) PROJET :

VU LA CONJONCTURE POLITIQUE ACTUELLE, L'AMBASSADEUR A REÇU DE SON GOUVERNEMENT L'ORDRE DE SÉCURISER LEUR AMBASSADE (COMME L'ONT FAIT D'AUTRES AMBASSADES) SUR LEUR TERRITOIRE EN RÉALISANT UN BÂTIMENT DE CONTRÔLE ET SES ALENTOURS.

CE BÂTIMENT DE CONTRÔLE DOIT SE TROUVER EN DEHORS DE L'ENCEINTE DE L'AMBASSADE POUR ÉVITER TOUT RISQUE.

CE BÂTIMENT DE CONTRÔLE SERT À CONTRÔLER TOUTE PERSONNE VOULANT ACCÉDER À L'AMBASSADE ET AU CONSULAT POUR LES VISAS ET AUTRES DOCUMENTS.

C'EST POUR CELA QUE LE BÂTIMENT A 2 ESPACES :

- ZONE DE CONTRÔLE : TOUTES LES PERSONNES DOIVENT PASSER PAR LE PORTIQUE, LEUR SACS SCANNÉS, PUIS PEUVENT SOIT SORTIR POUR ALLER VERS L'AMBASSADE (PORTE GAUCHE) OU ALLER VERS LE CONSULAT (PORTE DROITE)
- ZONE GARDE : ZONE DE CONTRÔLE DES DOCUMENTS AIDÉ PAR UN GARDE, CELUI-CI PEUT ACCÉDER RAPIDEMENT VERS LA ZONE DE CONTRÔLE.  
CE GARDE DOIT ÉGALEMENT AVOIR ACCÈS VERS L'ENTRÉE DES VOITURES POUR CONTRÔLER CELLES-CI ET LEUR DONNER, APRÈS VÉRIFICATION L'ACCÈS AU PARKING PRIVÉ DU PERSONNEL.

L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT SE FAIT EN REcul PAR RAPPORT À LA RUE, ACCOLÉ AU SOUBASSEMENT DU BÂTIMENT EXISTANT (NIVEAU -1), MAIS DANS LA ZONE DU PPAS, ET SERA RÉALISÉ DANS LE MÊME PARACHÈVEMENT QUE L'EXISTANT POUR SE FONDRE DANS LA MASSE. TOUT LE BÂTIMENT DOIT ÊTRE CONSTRUIT AVEC UNE SÉCURITÉ BR4, C'EST-À-DIRE : ANTI-INFRACTION, ANTI-BALLE TYPE KALACHNIKOV. CE BÂTIMENT EST UTILISÉ TEMPORAIREMENT, UNIQUEMENT PENDANT LES HEURES D'OUVERTURE DU CONSULAT ET DES BUREAUX.

LA CLÔTURE EXISTANTE DU JARDINET (CÔTÉ RUE) QUI EST DE TYPE ART NOUVEAU GÉOMÉTRIQUE SERA REMISE EN ÉTAT, MAIS COMME CELLE-CI EST ESCAMOTABLE, UNE 2<sup>ÈME</sup> CLÔTURE EN ACIER NOIR SERA CONSTRUITE POUR ÉVITER LES INTRUSIONS. ENTRE LES 2 CLÔTURES, UNE NOUVELLE HAIE SERA PLANTÉE POUR VERDOISER CET ESPACE ET POUR CACHER LA 2<sup>ÈME</sup> CLÔTURE ET POUR REVERDIR CET ESPACE.

LA CONSTRUCTION DE CETTE ANNEXE SE TROUVE EN ZONE D'UN PPAS QUI EST : PPAS N°II/5

LAURENT LEBBINK - ARCHITECTE

Bld de la Cense 46 – 1410 Waterloo – GSM : 0032(0)475 / 90.41.28

ING : BE45 3101 4583 9889 ou KBC : BE91 7360 2335 8876

TVA BE 556.562.145

[laurent.lebbink@outlook.com](mailto:laurent.lebbink@outlook.com)

DE CE FAIT, NOUS DEMANDONS UNE DÉROGATION POUR LA CONSTRUCTION DE CELUI-CI.

EN 1903, IL EXISTAIT SUR LE TERRAIN 2 VILLAS ÉCLECTIQUES, DONT LE REZ-DE-CHAUSSÉE ÉTAIT À +/- 2M AU-DESSUS DU NIVEAU DU TROTTOIR VU LE DÉNIVELÉ DU TERRAIN.



Niveau 0

Niveau -1

EN 1990, CRÉATION DU PPAS (PLAN PARTICULIER D'AMÉNAGEMENT N°II/5)

EN 1994 : DÉMOLITION DES 2 VILLAS ET CONSTRUCTION DE L'AMBASSADE DE POLOGNE.

EN 2014 : L'AMBASSADE D'AZERBAÏDJAN RACHÈTE LE TERRAIN ET RÉNOVE COMPLÈTEMENT LE BÂTIMENT EN 2017.

## B) DÉROGATION AU PPAS N°II/5

### 1. MOTIVATION DE LA DÉROGATION SELON PPAS N°II/5

DANS LE PPAS N°II/5, TITRE III (PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX AFFECTATIONS), ART III.2 IL EST MARQUÉ :

*LES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES SONT AUTORISÉES SOUS CETTE ZONE, ELLES SONT RECOUVERTES DE 50CM MINIMUM DE TERRE ARABLE,.....*

LE PROJET S'IMPLANTE CONTRE LA FAÇADE LATÉRALE DROITE AU NIVEAU - 1 (NIVEAU GARAGE)

COMME LE NIVEAU 0 SE TROUVE AU NIVEAU DU JARDIN ARRIÈRE COMME EN 1903, ON PEUT CONSIDÉRER QUE LE NIVEAU -1 EST UN SOUS-SOL (1903 : CAVES / 1994 : GARAGES SEMI ENTERRÉ) ET LA TOITURE DU NOUVEAU BÂTIMENT SERA TRAVAILLÉ EN TOITURE VERTE.

---

LAURENT LEBBINK - ARCHITECTE

Bld de la Cense 46 – 1410 Waterloo – GSM : 0032(0)475 / 90.41.28

ING : BE45 3101 4583 9889 ou KBC : BE91 7360 2335 8876

TVA BE 556.562.145

[laurent.lebbink@outlook.com](mailto:laurent.lebbink@outlook.com)

## 2. MOTIVATION DE LA DÉROGATION SELON COBAT

ART 126 § 11. EN APPLICATION DES §§ 7 ET 10, IL PEUT ÊTRE DÉROGÉ, MOYENNANT MOTIVATION EXPRESSE :

1° AUX PRESCRIPTIONS D'UN PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL OU D'UN PERMIS DE LOTIR POUR AUTANT QUE CES DÉROGATIONS NE PORTENT PAS ATTEINTE AUX DONNÉES ESSENTIELLES DU PLAN OU DU PERMIS, DONT LES AFFECTATIONS, ET QUE LA DEMANDE DE PERMIS AIT ÉTÉ SOUMISE PRÉALABLEMENT AUX MESURES PARTICULIÈRES DE PUBLICITÉ VISÉES À L'ARTICLE 188/7. UNE DÉROGATION RELATIVE À L'IMPLANTATION OU AU VOLUME DES CONSTRUCTIONS DANS UNE ZONE PEUT IMPLIQUER UNE DÉROGATION À L'AFFECTATION D'UNE ZONE CONTIGÜE POUR AUTANT QU'ELLE NE METTE PAS EN PÉRIL LES CARACTÉRISTIQUES ESSENTIELLES DE LA ZONE CONTIGÜE.

2° AUX PRESCRIPTIONS DES RÈGLEMENTS D'URBANISME, DES RÈGLEMENTS SUR LES BÂTIMENTS OU DES RÈGLEMENTS CONCERNANT LES ZONES DE REcul POUR AUTANT, LORSQUE LA DÉROGATION PORTE SUR LE VOLUME, L'IMPLANTATION ET L'ESTHÉTIQUE DES CONSTRUCTIONS, QUE LA DEMANDE DE PERMIS AIT ÉTÉ SOUMISE PRÉALABLEMENT AUX MESURES PARTICULIÈRES DE PUBLICITÉ VISÉES À L'ARTICLE 188/7.

LE NOUVEAU VOLUME EST DANS LA CONTINUITÉ DU BÂTIMENT EXISTANT, REPREND LES MÊMES MATÉRIAUX DE PARACHÈVEMENT POUR GARDER LE MÊME ASPECT QUE LE SOCLE.

CE VOLUME N'AFFECTE PAS LA ZONE CONTIGÜE, CAR NOUS RESPECTONS CET ESPRIT DE POUVOIR CIRCULER TOUT AUTOUR DU BÂTIMENT EN GARDANT UN REcul DE 1M90 PAR RAPPORT À LA MITOYENNETÉ, COMME LE BÂTIMENT DU N°286 (BANQUE PARIS BAS)

D'AUTRES PART, LE NOUVEAU BÂTIMENT DU N°282/284 EST ALIGNÉ À L'AVANCÉE (SOUS-BASSEMENT) DU BÂTIMENT DU N°286, SOIT LA MÊME ZONE DE REcul PAR RAPPORT À LA RUE.

POUR CES MOTIFS, LE DEMANDEUR ESTIME QUE LE PROJET PEUT DÉROGER AU PPAS EN VIGUEUR

---

LAURENT LEBBINK - ARCHITECTE

Bld de la Cense 46 – 1410 Waterloo – GSM : 0032(0)475 / 90.41.28

ING : BE45 3101 4583 9889 ou KBC : BE91 7360 2335 8876

TVA BE 556.562.145

[laurent.lebbink@outlook.com](mailto:laurent.lebbink@outlook.com)