

RUE MEYERBEER STRAAT

17.634 PU P ARP 004 00 00 A 1:100 21/12/17 15/06/20

Meyerbeer 35
Rue de la Mutualité, 35 / Rue Meyerbeer Forest

ETUDE PERMIS D'URBANISME
Situation projetée:
Elevation jardin

MATRE DE L'OUVRAGE: ImmoGrada S.A.
Shuisweg 1, 13 Gent 9000
T +32 9 241 54 90 - stefan.franck@odebrecht.com

ARCHITECTE: ODE
Avenue Louise 391 Louvain-la-Neuve 7
1050 Bruxelles-Belgique
T +32 2 346 52 52
info@ode.be

B. 6. STABILITE: Atlas Engineering BVBA
Avenue Despreux 100
1140 Woluwe
T +32 2 730 22 88
info@atlas-engineering.be

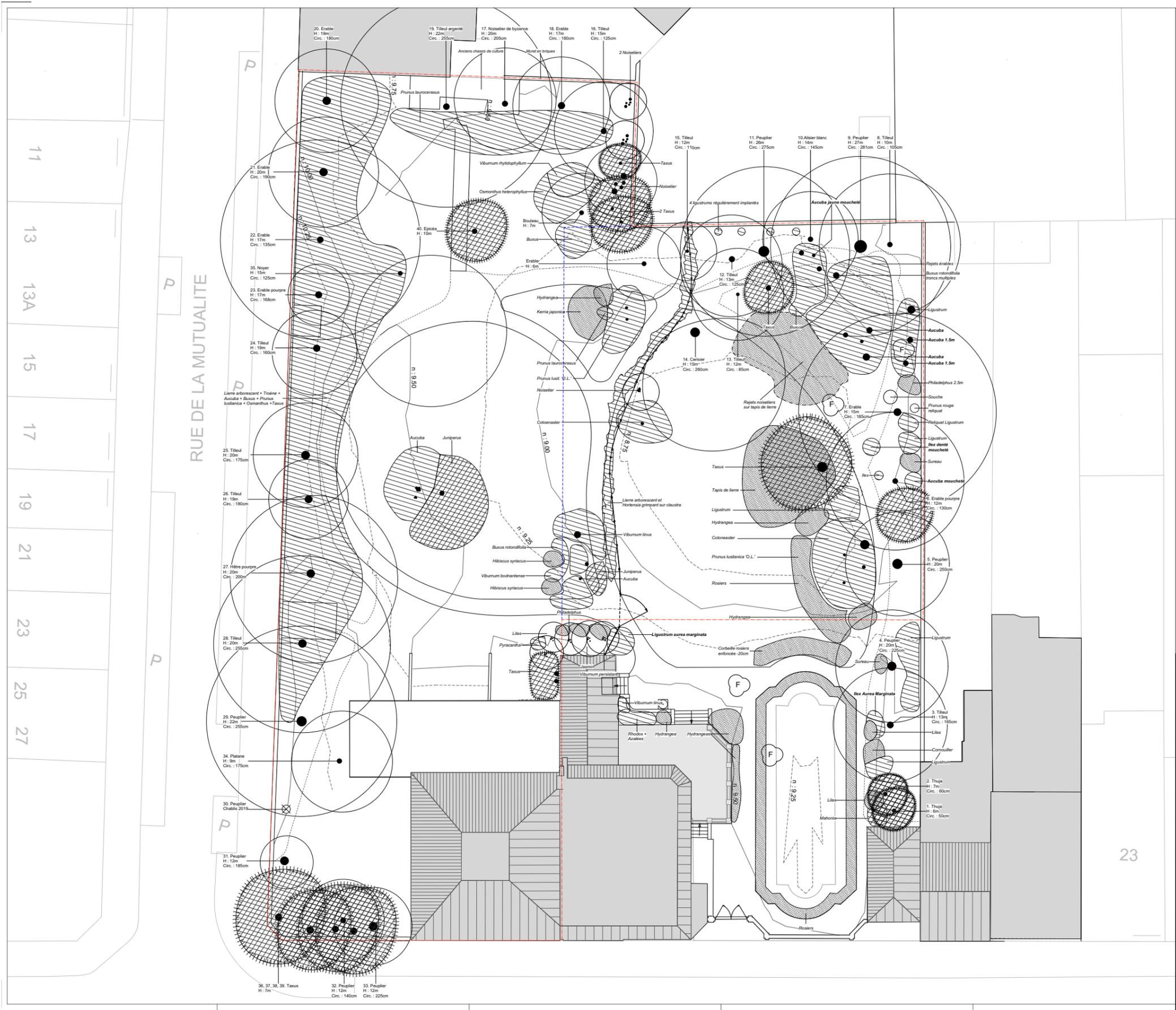
B. 6. 6. TECHNIQUES SPECIALES: Peter Van der Veken
Rue de l'Espérance 127
1150 Schaerbeek
T +32 2 375 75 40
info@pvdv.be

PAYSAGISTE: Etienne Verbeke - Architecte des Jardins et du Paysage
28 bis rue de la Chapelle
1150 Schaerbeek
T +32 2 358 25 55
info@ev.be

URBANISME ET MOBILITE: Olivier Chenu SPRL
1110 Schaerbeek
T +32 2 733 14 70
olivier.chenu@ode.be

AUTEUR DU PLAN: Ecole sppl - Atelier d'Architecture des Jardins et du Paysage
28b Av. Emile Van Becelaere, 1170 Bruxelles
T +32 2 358 26 93
www.ecole.eu / info@ecole.eu

Détail - échelle 1/50



- LIMITES**
- Objet de la demande
 - Limite de classement
 - Limite d'emprise du sous-sol
 - Courbes de niveaux (tous les 25 cm)

- BORDURES**
- Bordure béton 30'15'4 cm
 - Bordure béton 30'15'4 cm présumée enterrée
 - Claustra existant

- RELEVÉ DE LA SITUATION EXISTANTE**
- Arbre existant préservé
 - Conifère persistant existant
 - Arbuste caduc existant
 - Massif arbustif persistant existant
 - Massif arbustif caduc existant
 - Non en gras : feuillage marginé ou panaché
 - Zone de fouille test (septembre 2015)
Composition constatée des sentiers,
à confirmer dans le cadre d'une étude plus approfondie:
- 3 cm de sable clair en surface
- 3 cm de terre rouge (brique pilée?)
- couche noire (brique pilée oxydée?)



N° COGNÉE	STUPE	EMPL	ENTITE	SECOURS	GOUVERNEUR	DES	NOBES	ÉCHELLE	DATE ORIGINALE	DATE MODIF
17.634	PU	P	ARP	001	00	00	A	1:100	21/12/17	15/06/20

Meyerbeer 35
Rue de la Mutualité, 35 / Rue Meyerbeer Forest

ETUDE PERMIS D'URBANISME
Situation existante:
Relevé de la végétation existante



MATRE DE L'OUVRAGE
Immograde S.A.
Shuang 1, 13 Gent 8000
T +32 9 241 94 90 - stefan.franck@odebrecht.com

ARCHITECTE
ODE
Avenue Louise 391 Louvain-la-Neuve
T +32 2 346 52 52
meyerbeer@ode.be

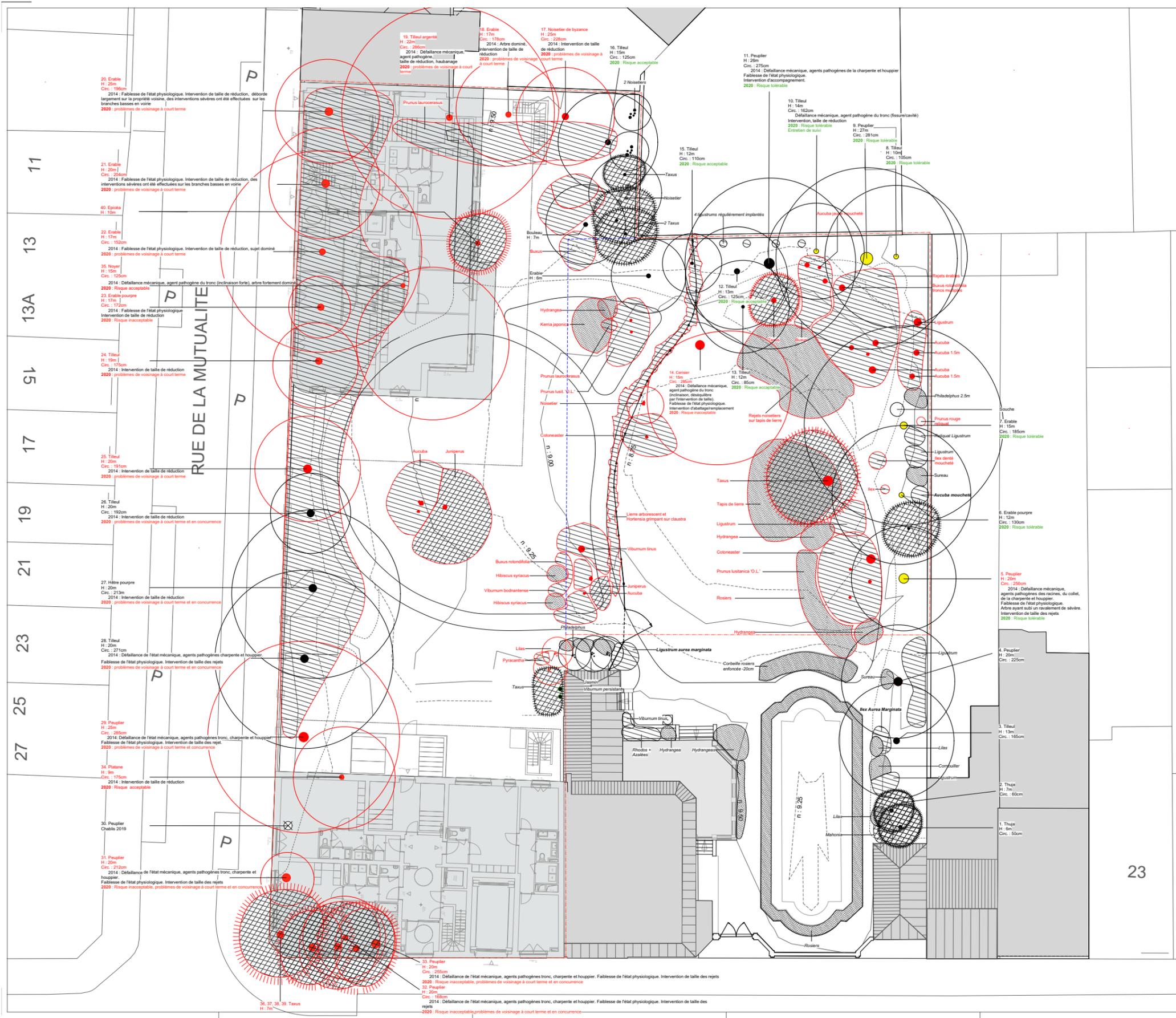
B. & S. STABILITE
Alix Engineering BVBA
Alix Engineering BVBA
2148 Kalkbuis
T +32 3 700 28 88
info@alix-engineering.be

B. & S. TECHNIQUES SPECIALES
Rue de Hain, 127
1150 Brussels
T +32 2 235 75 40
info@stb.be

PAYSAGISTE
Ecole sup. Atelier d'Architecture des Jardins et du Paysage
28 bis av. Beldu van Bevelaren
1110 Brussels
T +32 2 338 20 51
info@eap.be

URBANISME ET MOBILITE
Olivier CHENU SPRL
Rue de Hain, 127
1150 Brussels
T +32 2 235 75 40
info@stb.be

AUTEUR DU PLAN
Ecole sup. - Atelier d'Architecture des Jardins et du Paysage
28b Av. Emile Van Bevelaren, 1170 Brussels
T +32 2 338 28 93
www.ecole.eu / info@eole.eu



- LIMITES**
- Objet de la demande
 - Limite de classement
- BORDURES**
- Bordure béton 30*15*4 cm
 - Bordure béton 30*15*4 cm présumée enterrée
 - Claustra existant

- PLAN D'ABATTAGE**
- Arbre caduc à abattre
 - Conifère persistant à abattre
 - Massif arbustif caduc à supprimer
 - Massif arbustif mixte à supprimer : juniperus, aucuba, laurier cerise

- VEGETATION EXISTANTE MAINTENUE**
- Arbre existant préservé
 - Arbre existant préservé à surveiller
 - Conifère persistant existant
 - Massif arbustif caduc existant
 - Massif arbustif persistant existant
 - Massif arbustif caduc existant

- EXPERTISE ARBORISTE MON ARBRE 2014 : LEGENDE**
- Arbre : bon état général
 - Arbre : à abattre
 - Arbre : à surveiller

- EXPERTISE ARBORISTE MON ARBRE 2020 : LEGENDE**
- 2020 : remarques négatives
 - 2020 : risques tolérables

Scale bar and north arrow.

NO	COORDONÉES	ETAT	ENTITE	SECOURS	COORDONÉES	NO	COORDONÉES	ETAT	ENTITE	SECOURS	COORDONÉES	NO	COORDONÉES	ETAT	ENTITE	SECOURS
17.634	PU	P	ARP	002	00	00	A	1:100	21/12/17	15/06/20						

Meyerbeer 35
Rue de la Mutualité, 35 / Rue Meyerbeer Forest

ETUDE PERMIS D'URBANISME Situation existante: Plan d'abattage

NOUVEAU PLAN: 00,00 x 9,70

MATRE DE L'OUVRAGE: Immograda S.A., Shuisweg 1, 13 Gent 9000

ARCHITECTE: SOG - Annelies Luyckx 291 Louvain-la-Neuve

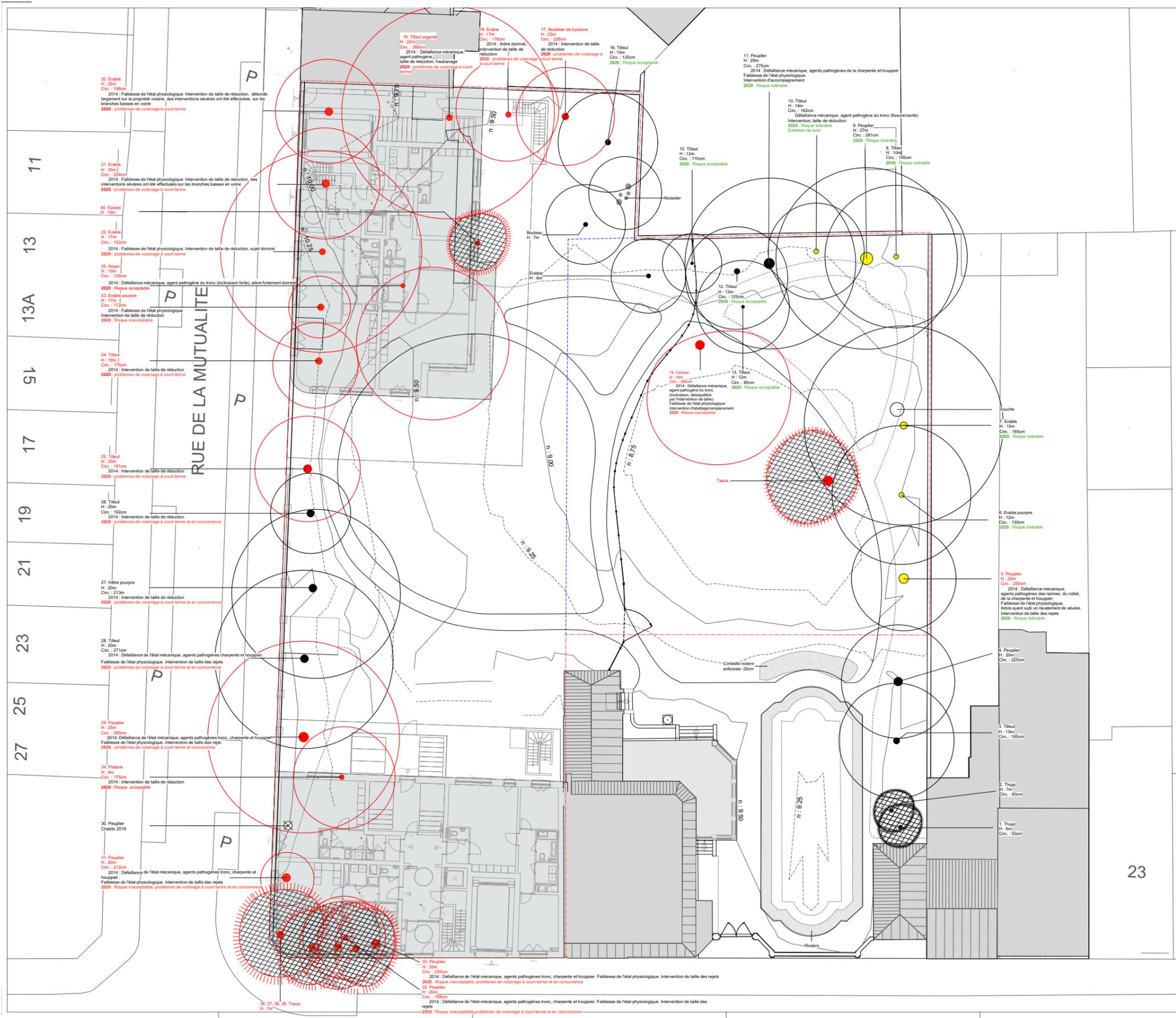
B. & S. STABILITE: Alex Engineering BVBA

B. & S. TECHNIQUES SPECIALES: Alex Engineering BVBA

PAYSAGISTE: Edele van der Auwera Architecten des Jardins et du Paysage

URBANISME ET MOBILITE: Edele van der Auwera Architecten des Jardins et du Paysage

AUTEUR DU PLAN: Edele van der Auwera Architecten des Jardins et du Paysage



LIMITES

- Objet de la demande
- Limite de classement
- Limite d'emprise du sous-sol
- Courbes de niveaux (tous les 25 cm)

BORDURES

- Bordure béton 30*15*4 cm
- Bordure béton 30*15*4 cm présumée enterrée
- Claustra existant

PLAN D'ABATTAGE

- Arbre caduc à abattre
- Conifère persistant à abattre

VEGETATION EXISTANTE MAINTENUE

- Arbre existant préservé
- Arbre existant préservé à surveiller

EXPERTISE ARBORISTE MON ARBRE 2014 : LEGENDE

- Arbre : bon état général
- Arbre : à abattre
- Arbre : à surveiller

EXPERTISE ARBORISTE MON ARBRE 2020 : LEGENDE

- 2020 : remarques négatives
- 2020 : risques tolérables

Tableau des données techniques :

N°	ESPECE	HAUT. (m)	DIAM. (cm)	STATUT	REMARQUES
1	Thuya	50cm			
2	Thuya	60cm			
3	Tilleul	165cm			
4	Peuplier	225cm			
5	Peuplier	20m			
6	Erable	130cm			
7	Erable	185cm			
8	Erable pourpre	12m			
9	Peuplier	27m			
10	Tilleul	14m			
11	Peuplier	275cm			
12	Tilleul	125cm			
13	Tilleul	185cm			
14	Castor	15m			
15	Tilleul	110cm			
16	Tilleul	20m			
17	Noisetier de byzance	25m			
18	Erable	17m			
19	Tilleul argenté	22m			
20	Erable	25m			
21	Erable	20m			
22	Erable	17m			
23	Erable pourpre	17m			
24	Tilleul	19m			
25	Tilleul	191cm			
26	Tilleul	192cm			
27	Hêtre pourpre	21m			
28	Tilleul	277cm			
29	Peuplier	285cm			
30	Peuplier	2019			
31	Peuplier	213m			
32	Peuplier	20m			
33	Peuplier	255cm			

Tableau des permis d'urbanisme :

N°	ESPECE	HAUT. (m)	DIAM. (cm)	STATUT	REMARQUES
17.634	PU	P	ARP	005	00 00 - 1:100 15/06/20

Meyerbeer 35
Rue de la Mutualité, 35 / Rue Meyerbeer Forest

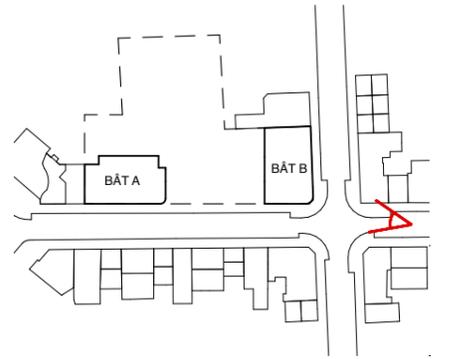
PERMIS D'URBANISME
Situation existante:
Plan d'abattage des arbres

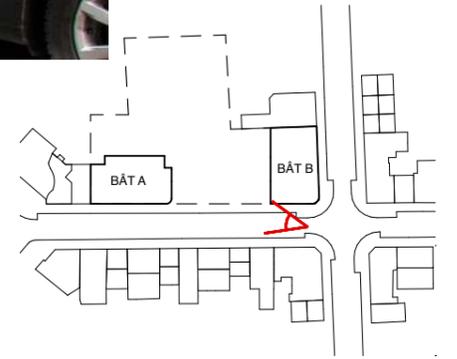
MATRE DE L'OUVRAGE: ImmoGrada S.A., Shuisweg 1, 13 Gent 8000
T + 32 9 241 94 90 - stefan.franc@eolerecht.com

ARCHITECTE: EOLÉ - Atelier d'Architecture des Jardins et du Paysage
28b Av. Emile Van Becelaere, 1170 Bruxelles
T + 32 2 282 28 93
www.eole.eu / info@eole.eu

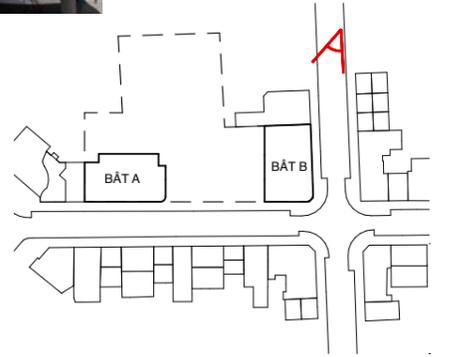


Perspective 1





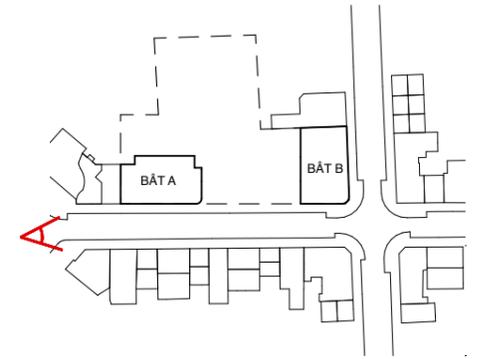
Perspective 2



Perspective 3



Perspective 4





Axonométrie



Elévation - Matériaux Rue de la Mutualité

0 3 15M



Brique teinte
gris-beige

Encadrement
Pierre blanche

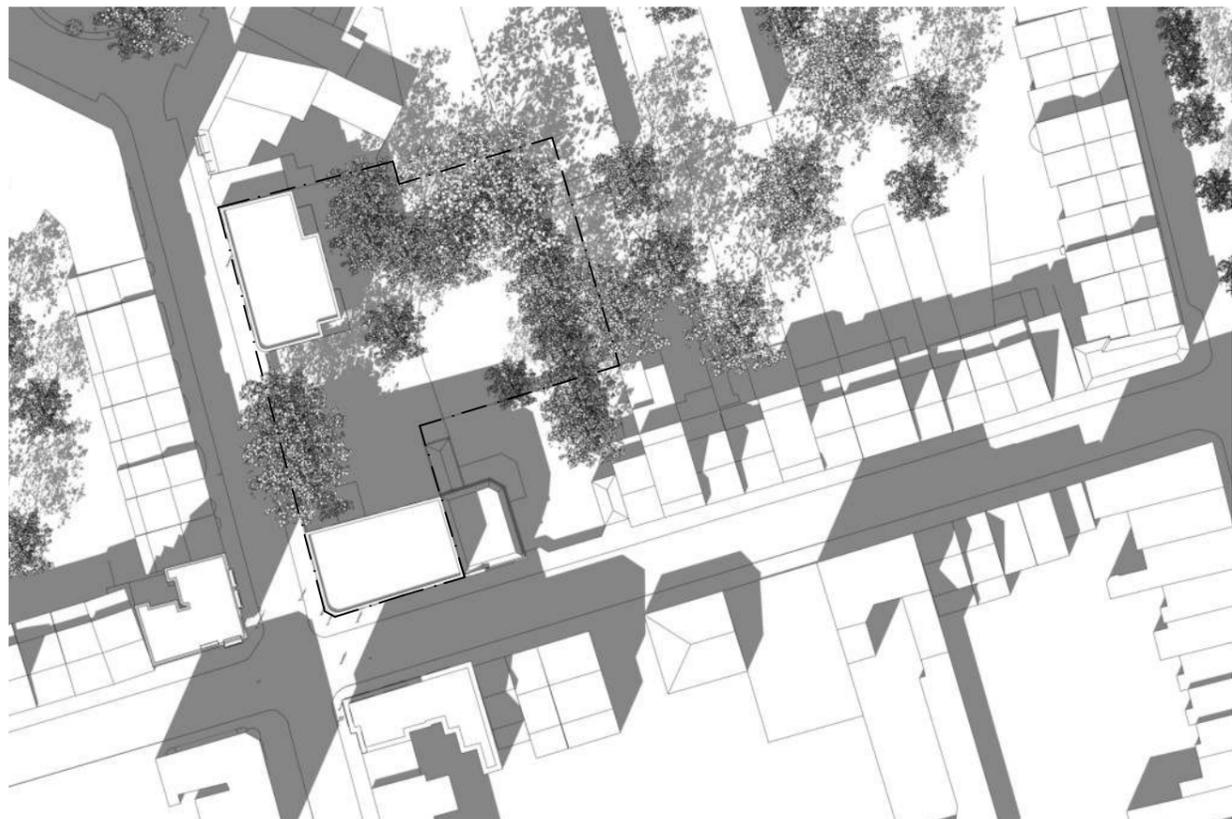
Garde-corps métallique élégant

Soubassement
Pierre bleue

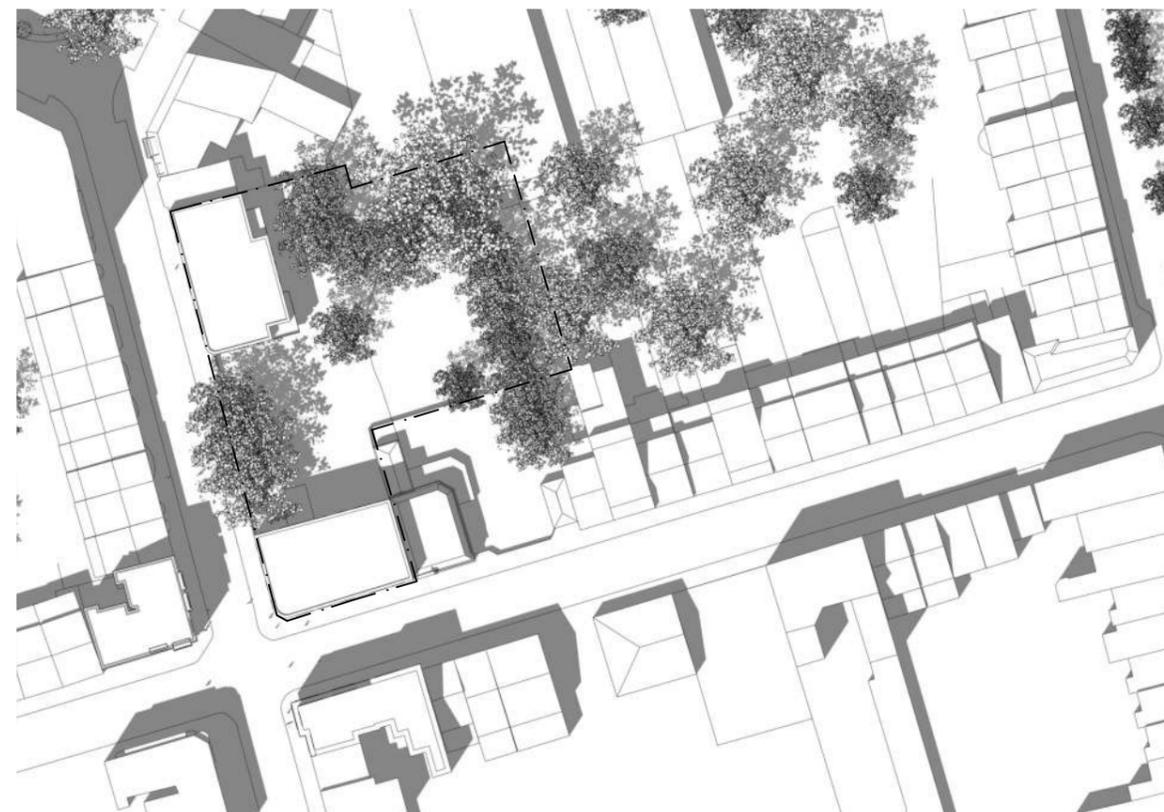
Brique teinte
gris-beige en relief

Elévation - Matériaux Rue Meyerbeer

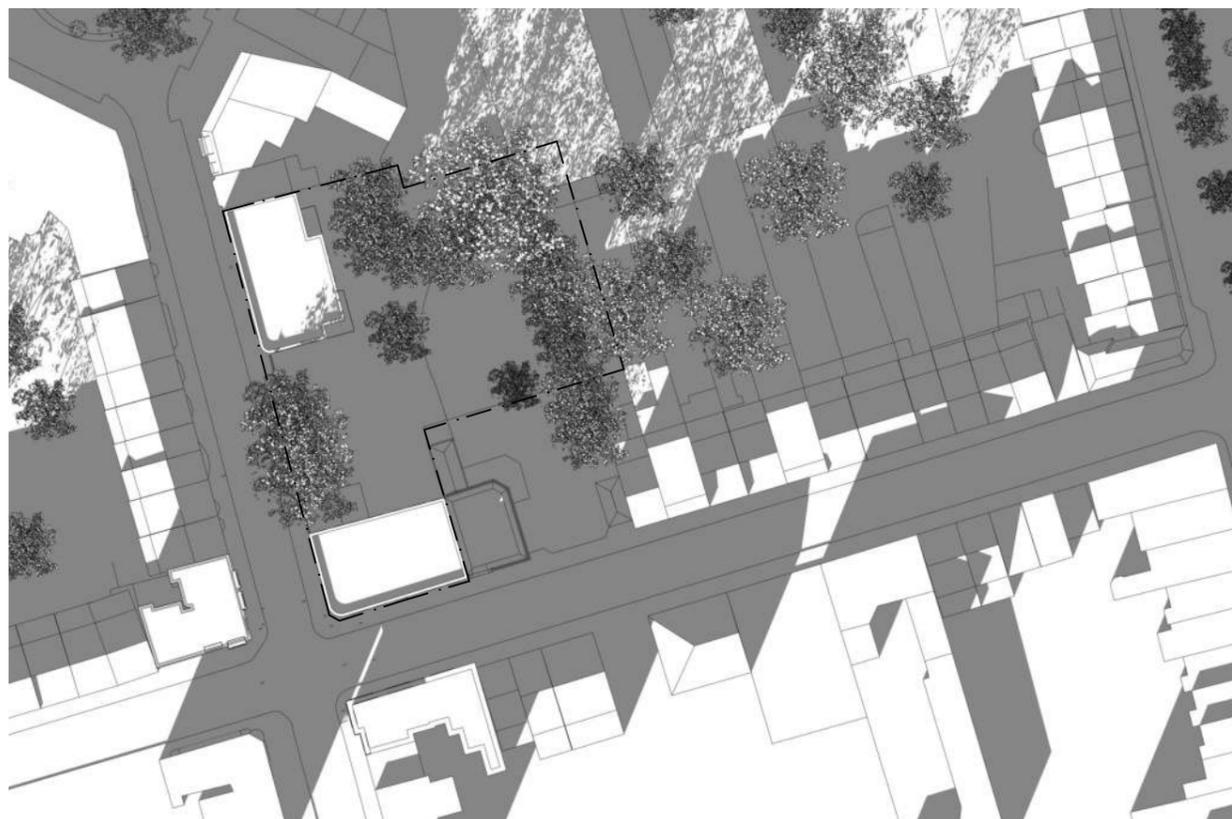




21 mars - 21 septembre à 12h30



21 juin à 12h30



21 décembre à 12h30

 EMPRISE PARCELLE

Etude d'ensoleillement

Niveaux	Bloc A					Bloc B					Récapitulatif								
	Surface brute étage	N° appts	Nb ch	S brute vend apps	S brute terrasse	S comm	Surface brute étage	N° appts	Nb ch	S brute vend apps	S brute terrasse	S comm	Surface brute totale	Surf brute vend totale	Surf terrasses tot	Nb studio	Nb appt 1 ch	Nb appt 2 ch	Nb appt 3ch
Rez-de-chaussée	374,1	A.0.01 Studio		50,2	24,1	124,0	389,1	B.0.01 1Ch		84,5		138,9	763,3	500,4	126,9	2	1	3	0
		A.0.02 2Ch		100,4	44,3			B.0.02 Studio		63,1	18,0								
		A.0.03 2Ch		99,5	22,0			B.0.03 2Ch		102,7	18,5								
Etage +1	351,8	A.1.01 2Ch		96,0	14,1	31,4	343,9	B.1.01 2Ch		96,8	6,6	36,5	695,8	627,9	70,8	0	0	4	2
		A.1.02 3Ch		127,8	25,2			B.1.02 2Ch		92,0	6,4								
		A.1.03 2Ch		96,6	7,8			B.1.03 3Ch		118,6	10,7								
Etage +2	351,8	A.2.01 2Ch		96,0	14,1	31,4	343,9	B.2.01 2Ch		96,8	6,6	36,5	695,8	627,8	70,8	0	0	4	2
		A.2.02 3Ch		127,8	25,2			B.2.02 2Ch		92,0	6,4								
		A.2.03 2Ch		96,6	7,8			B.2.03 3Ch		118,6	10,7								
Etage +3	353,1	A.3.01 2Ch		97,3	14,1	31,4	345,4	B.3.01 2Ch		96,8	6,6	36,5	698,5	627,8	70,8	0	0	4	2
		A.3.02 3Ch		127,8	25,2			B.3.02 2Ch		92,0	6,4								
		A.3.03 2Ch		96,6	7,8			B.3.03 3Ch		120,1	10,7								
Etage +4							345,4	B.4.01 2Ch		96,8	6,6	36,5	345,4	308,9	23,7	0	0	2	1
								B.4.02 2Ch		92,0	6,4								
								B.4.03 3Ch		120,1	10,7								
Etage +5							345,4	B.5.01 2Ch		96,8	6,6	36,5	345,4	308,9	23,7	0	0	2	1
								B.5.02 2Ch		92,0	6,4								
								B.5.03 3Ch		120,1	10,7								
Total hors sol	1430,9			1212,7	231,4	218,2	2113,2			1791,7	155,1	321,5	3544,1	3001,6	386,6	2	1	19	8
																7%	3%	30	27%

	Sous-sol A		Sous-sol B	
	Surface brute étage		Surface brute étage	
Sous-sol -1	601,4		457,3	
Sous-sol -2	0,0		457,3	
Total sous-sol	601,4		915	
Total sous-sol A + B	1516,0			
	Emplacement parking		Emplacement parking	
Sous-sol -1	13		9	
Sous-sol -2	0		11	
Total places parking	33			

Tableau de surfaces

DDS+

Av. Louise 251-7 Louizalaan,
Bruxelles 1050 Brussel
T +32 2 340 32 32

Vlaamse Kaai 76B,
2000 Antwerpen
T +32 3 216 81 10

mail@dds.plus
www.dds.plus

Eole

Av. De Fré 2299000
1180 Bruxelles
T +32 2 538 26 93

amsauvat@eole.eu
www.eole.eu

Odebrecht + Immograda

Sluisweg 1, 13
9000 Gent
T +32 9 241 54 90

stefan.franck@odebrecht.be