

**COMMISSION DE CONCERTATION - Séance N° 764**  
**OVERLEGCOMMISSIE - Zitting N° 764**

Réunion du mardi 2 mars 2010 - Vergadering van dinsdag 2 maart 2010.

**Ordre du jour - Agenda :**

1. Approbation P.V.
2. Nieuwland hoek Radstraat
3. Rue Blaes, 120
4. Rue des Fabriques, 60
5. Boulevard Maurice Lemonnier, 49 angle rue de Soignies
6. Akenkaai, 50/51 hoek Dijlestraat, 9
7. Timmerhoutkaai, 3 – Barchonstraat, 3/7
8. Place du Petit Sablon, 8
9. Maurice Lemonnierlaan, 137/141 hoek Voldersstraat
10. Emile De Motlaan, 16
11. Rue de Flandre, 71
12. Rue du Commerce, 93
13. Avenue Rommelaere, 43
14. Chemin des Oiseleurs
15. Avenue de Flore, avenue de la Laiterie (Bois de la Cambre)
16. Avenue Franklin Roosevelt, 45
17. Chaussée de Haecht, 1185
18. Rue du Finistère, 22-24
19. Boulevard Anspach, rue de l'Evêque, rue des Fripiers, rue Grétry, 18

**MEMBRES AVEC DROIT DE VOTE**

Ville de Bruxelles :  
M. C. CEUX, Echevin de l'Urbanisme  
M. J.P. DEMEURE, Ingénieur-Directeur général  
M. K. JANSSENS  
M. M. KUTENDAKANA  
M. A. DE VYLDER

**Administration de l'Aménagement  
du Territoire et du Logement :**

M. F. TIMMERMANS (pts 2 à 6 et 19)  
M. S. DE BRUYCKER (pts 7, 16, 17)  
M. P. FOSTIEZ (pt 8)  
Mme O. MAROUTAËFF (pts 9 à 14)  
Mme C. DEFOSSE (pt 15)

**Société de Développement  
Régional de Bruxelles :**

Mme G. VERDICQ

**IBGE- Bruxelles Environnement:** Mme V. FRANCHIOLY

**Direction Monuments et Sites:** Mme S. VALCKE

**AUTRES PARTICIPANTS**

**Ville de Bruxelles :**  
M. G. GEMOETS  
M. F. DE BOEY  
Mme A. SIMOENS  
Mme A. COUPLEUR  
Mme M. DESREUMAUX  
Mme K. TIEBERGHIE  
Mme C. VISSE  
M. F. GUERRA LEAL  
Mme S. DURAY  
Mme I. AZAABAL  
Mme E. VAN HERTSEN, secrétaire adjointe de la commission  
M. D. DE SAEGER, secrétaire de la commission

**AANVRAGEN OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.) EN MILIEUVERGUNNING (M.V.)- 1B**  
**GEMENGD PROJECT**

**Adres: NIEUWLAND - RADSTRAAT**

**Aanvrager:** SOETE & PARTNERS B.V.B.A.  
Square Vergote , 10 / 16  
1200 BRUSSEL

**Onderwerp:**

**S.V.** :slopen en bouwen van een meergezinswoning met ondergrondse parkeerplaatsen

**M.V.** : een overdekte parking voor 50 voertuigen  
+ Effectenverslag

**Ref.:** 606/09 - 026T/2009

**Openbaar onderzoek - Reacties:** 0

**Aanwezigen op de Overlegcommissie:**

Dhr Van Campenhout M. (architect), dhr Soete Yves (eigenaar)

**EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE**

Overwegende de creatie van woningen;

Echter

Overwegende dat geen enkele woning doorlopend is;

Overwegende dat de gevels beter in het stadweefsel moeten ingepast worden;

Overwegende het gebrek aan inlichtingen betreffende de af te breken gebouwen;

**ONGUNSTIG zoals voorgesteld.**

**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)**

**Adresse:** RUE BLAES, 120

**Demandeur:** Maison Médicale des Marolles ASBL  
Mme Claire-Marie CAUSIN  
rue Blaes, 120  
1000 BRUXELLES

**Objet:** - changement d'utilisation d'une partie du 1er étage de logement en équipement;  
- transformation sans modification du volume du sous-sol à la mezzanine +1 pour la partie médicale du bâtiment;

**Réf:** 35/10 - 051B/2009

**Enquête publique - Réactions:** 0

**Présents à la commission de concertation :**

M. Causin Sébastien (architecte)

**AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

**FAVORABLE** à condition :

- de préserver les châssis existants et de prévoir un double châssis.

**DEMANDE DE PERMIS D'ENVIRONNEMENT (P.E.) – 1B**

**Adresse:** RUE DES FABRIQUES, 60

**Demandeur:** M. Mouhamad ABOU ZEID  
c/o M ABOU ZEID Dany  
rue Heyvaert 102-104  
1070 Bruxelles

**Objet:** renouvellement d'un dépôt de véhicules d'occasion

**Réf:** 39/10 - 083F/2009

**Enquête publique - Réactions:** 2

**Présents à la commission de concertation :**

M Houaiss (architecte), M Tanghe Michel (conseil du demandeur)

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

AATL – DU :.....}	<b>FAVORABLE</b> , à condition :
AATL - DMS : .....	- de réaliser un marquage au sol des emplacements ;
Bruxelles-Environnement :.}	- de mettre en place un éclairage de sécurité comprenant au moins 6 points
SDRB: .....	lumineux (3 par niveau occupé) répartis judicieusement de façon à baliser les
	voies d'évacuation du bâtiment ;
	- d'indiquer les sorties et issues de secours du bâtiment par des pictogrammes
	réglementaires.
Ville de Bruxelles :.....}	<b>ABSTENTION</b> dans ce dossier.

**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)**

**Adresse:** BOULEVARD MAURICE LEMONNIER, 49-51 ANGLE RUE DE SOIGNIES

**Demandeur:** M. BOULASMOUM Abdeslam  
Rue Stéphanie, 23  
1020 BRUXELLES

**Objet:** Transformation de 2 commerces afin d'aménager un snack-restaurant sur 2 niveaux et modification de la façade

**Réf:** 43/10 - 120M/2009

**Enquête publique - Réactions:** 0

**Présents à la commission de concertation :**

M Boulasmoum Abdeslam (demandeur), M El Bouzakhi Mohamed (architecte), Mme Di Giusto Aurore (Atrium Bruxelles-Centre)

**AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

Considérant que l'immeuble est actuellement occupé par un snack et un night shop ;  
Considérant que l'immeuble est situé le long du boulevard Maurice Lemonnier en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement ;  
Considérant dès lors qu'il convient de simplifier et d'uniformiser la façade ;  
Considérant le protocole d'accord qui a été signé entre le demandeur et ATRIUM ;

**FAVORABLE** à condition de :

- repeindre les façades au niveau du rez-de-chaussée et de l'entresol (couleur : Sigma - 1002-Y (mate) ;
- remplacer les châssis en PVC du rez-de-chaussée et de l'entresol par des châssis en bois peint (couleur : Sigma - 2502-Y (mate) placés en retrait par rapport au plan de la façade ;
  - côté boulevard Maurice Lemonnier :
    - prévoir 2 x 3 battants au rez-de-chaussée et à l'entresol ;
    - côté rue de Soignies : supprimer au rez-de-chaussée les faux linteaux et d'y prévoir 3 grandes baies et à l'entresol de prévoir des châssis à 2 battants dans la travée centrale et à 3 battants de part et d'autre ;
- prévoir 2 petites tentes solaires rétractables devant les 2 vitrines boulevard Maurice Lemonnier ;
- prévoir une porte vitrée pour l'accès aux logements ;

Il y a lieu d'introduire une demande indépendante pour les enseignes.

**AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.)**

**Adres:** AKENKAAI, 50/51 (hoek dijlestraat, 9)

**Aanvrager:** BVBA HOME COMFORT  
Dhr Lecluyse Dominique  
Prins Karellaan, 77  
8300 KNOKKE-HEIST

**Onderwerp:** een gebouw afbreken en een appartementsgebouw bouwen met 7 appartementen

**Ref.:** 49/10 - 002P/2010

**Openbaar onderzoek - Reacties:** 0

**Aanwezigen op de Overlegcommissie:**

Dhr Gouygou Nicolas (architecte)

**EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE**

**GUNSTIG.**

**AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.) – ART. 175**  
**UNIEKE VERGUNNING**

**Adres:** **TIMMERHOUTKAAI, 3 - BARCHONSTRAAT, 3 TOT 7**

**Aanvrager:** O.C.M.W. van Brussel  
Dhr Baez Heller Nicolas  
Hoogstraat, 298a  
1000 Brussel

**Onderwerp:** bouwen van 4 nieuwe woongelegenheden op een terrein in de Barchonstraat en renoveren van 3 appartementen in het gebouw op de Timmerhoutkaai

**Ref.:** 38/10 - 003B/2010

**Openbaar onderzoek - Reacties:** 13

**Aanwezigen op de Overlegcommissie:**

Dhr Baez (OCMW van Brussel), dhr Desmedt J-M. (OCMW van Brussel), mevr Leloup Julie (OCMW van Brussel), dhr Van Cutsem Yves (Cel Wijkcontracten), dhr Jacobs H. (architect), mevr Declercq Katrien (architect), dhr Timmerman (architect), Me Cornet (raadgeefster van de tegenpartij), dhr Sarantidis I., dhr de Goldschmidt Frédéric, mevr Hauters Evelyne, dhr Minet J-F. (buurtbewoners)

**ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE**

**VERDAAGD.**

**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.) – ART. 175**  
**PERMIS UNIQUE**

**Adresse:** PLACE DU PETIT SABLON, 8

**Demandeur:** Régie des Bâtiments  
M. Claes Hugo  
avenue de la Toison d'Or, 87  
1060 Bruxelles

**Objet:** réaménager les abords de la crèche

**Réf:** - 007P/2010

**Enquête publique - Réactions:** /

**Présents à la commission de concertation :**

M. Demesmaeker (Régie des Bâtiments)

**AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

**FAVORABLE** aux conditions de la C.R.M.S.

**AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.)- UITHANGBORD**

**Adres:** MAURICE LEMONNIERLAAN, 137-141 HOEK VOLDERSSTRAAT

**Aanvrager:** MEGA MEDIA BVBA  
Dhr STEFELS Martijn  
L. De Waelplaats, 6  
2000 ANTWERPEN

**Onderwerp:** plaatsen van een publiciteitszeil op de gevels van het gebouw gedurende de werf (6 maanden)

**Ref.:** 54/10 -gchews - 118M/2009

**Openbaar onderzoek - Reacties:** /

Aanwezigen op de Overlegcommissie: /

**EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE**

**GUNSTIG** voor een termijn van drie maanden.

**AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.) - UITHANGBORD**

**Adres:** EMILE DE MOTLAAN, 16

**Aanvrager:** MEGA MEDIA BVBA  
Mevr Magali DEBROUX  
L. De Waelplaats, 6  
2000 ANTWERPEN

**Onderwerp:** plaatsen van een publiciteitszeil op de gevel van het gebouw gedurende de werf (4 maanden)

**Ref.:** 46/10 -gchews - 051E/2009

**Openbaar onderzoek - Reacties:** /

**Aanwezigen op de Overlegcommissie:** /

**EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE**

**GUNSTIG** voor een termijn van drie maanden.

**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)**

**Adresse:** RUE DE FLANDRE, 71

**Demandeur:** M. Jacques Philip / Mme Buono Helena  
rue de Flandre, 71  
1000 Bruxelles

**Objet:** Modification de la vitrine du rez-de-chaussée; remplacement des châssis des étages et placement de la descente d'eau pluviale en façade avant

**Réf:** 69/10 - 005F/2010

**Enquête publique - Réactions:** /

**Présents à la commission de concertation :**

M. Jacques Philip (demandeur)

**AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :**

**FAVORABLE** pour la modification de la vitrine à condition :

- de prévoir des châssis en bois peint reprenant les divisions et profils des châssis d'origine.

**DEFAVORABLE** pour la descente d'eau.

**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.) - ENSEIGNE**

**Adresse:** RUE DU COMMERCE, 93

**Demandeur:** TOTAL BELGIUM S.A.  
M. Paul Rogiers  
Rue du Commerce, 93  
1040 BRUXELLES

**Objet:** placement d'une enseigne parallèle à la façade (texte: WELCOME)

**Réf:** 74/10 zichee - 133C/2008

**Enquête publique - Réactions:** /

**Présents à la commission de concertation :**

M Gouy Laurent et M Lacman (demandeurs), M Dehareng Gilles (architecte)

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :**

Ville de Bruxelles :.....} **FAVORABLE.**

AATL – DU :.....}

Bruxelles-Environnement :.}

SDRB: .....

AATL - DMS : .....} **ABSTENTION.**

**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)**

**Adresse:** AVENUE ROMMELAERE, 43

**Demandeur:** E.C.B. SPRL  
M. Evrard Willy, administrateur délégué  
rue Général Wangermée, 6-10  
1040 Bruxelles

**Objet:** Construction d'une maison unifamiliale

**Réf:** 32/10 - 036R/2009

**Enquête publique - Réactions:** 0

**Présents à la commission de concertation :**

M. Galant Raphaël (architecte)

**AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

**FAVORABLE** à condition :

- de supprimer les vues droites et obliques du projet (terrasse du 2ème et terrasse en toiture) ;
- déplacer le cabanon en toiture contre le mitoyen de droite ;
- de prévoir un sas entre les WC et les pièces de vie (au sous-sol et au rez-de-chaussée) ;
- de prévoir un hall d'entrée au bâtiment pour améliorer le confort des pièces de vie.

**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)**

**Adresse:** CHEMIN DES OISELEURS

**Demandeur:** S.A. PEGASE  
M. G. PIRET  
avenue Winston Churchill, 147  
1180 Bruxelles

**Objet:** construction d'une habitation unifamiliale

**Réf:** 48/10 - 006O/2009

**Enquête publique - Réactions:** 0

**Présents à la commission de concertation :**

Pegase (demandeur et propriétaire), Me Legrand Olivier (conseiller du demandeur), MM. Huyberechts Damien (architecte), M. Corbiau Marc (architecte)

**AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

**FAVORABLE.**

**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)- ART. 175**

**Adresse:** **BOIS DE LA CAMBRE - AVENUE DE LA LAITERIE - AVENUE DE FLORE**

**Demandeur:** SPRL SIMDECO  
M. Vanderheyden Serge  
avenue Eugène Plasky, 102  
1030 BRUXELLES

**Objet:** - installer une cabine à haute tension  
- creuser une tranchée pour l'alimentation à haute tension de la cabine  
- couper un érable sycomore en bordure de l'avenue de la Laiterie

**Réf:** 47/10 - 135C/2009

**Enquête publique - Réactions:** /

**Présents à la commission de concertation :**

M. Grüter Pierre (demandeur), M. Duquenne Xavier (Amis du Bois de la Cambre)

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

AATL – DU :.....}   **DEFAVORABLE.**  
AATL - DMS : .....}  
Bruxelles-Environnement :.}  
  
Ville de Bruxelles :.....}   **ABSTENTION.**  
SDRB: .....}

**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.) – ART. 175**

**Adresse:** AVENUE FRANKLIN ROOSEVELT, 45

**Demandeur:** Ambassade du Royaume d'Arabie Saoudite  
avenue Franklin Roosevelt, 45  
1050 Bruxelles

**Objet:** rénover l'ambassade

**Réf:** 45/10 - 102F/2009

**Enquête publique - Réactions:** 4

**Présents à la commission de concertation :**

M. Hijazi (demandeur), M. Marcellino Saab (architecte), Baron Snoy Pierre (Comité de quartier Victoria-Roosevelt), Mme Gillet-Bernard Cathérine (riveraine), Mme Schonberg Karine (riveraine), Mme de Caumont La Force (riveraine)

**AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

Considérant que le projet vise à supprimer les 28 emplacements sur asphalte en intérieur d'îlot ;  
Considérant que le projet vise à réaliser un parking enterré sous la quasi totalité de l'arrière de la parcelle et à requalifier la zone de recul avant;  
Considérant la proximité du Bois de la Cambre ;  
Considérant l'avis de la CRMS ;  
Considérant la convention Solbosch ;  
Considérant le RRU, Titre I, article 13 ;  
Considérant la prescription 0.6 du PRAS ;  
Considérant le plan pluie régional ;  
Considérant la présence de deux grands arbres ;

**FAVORABLE** à condition :

- de réduire le parking de manière à maintenir une surface de 50% de la parcelle en pleine terre afin de permettre la plantation d'arbres à haute tige;
- d'enterrer plus profondément le parking ;
- de réduire la largeur de la rampe ;
- d'éloigner les parois latérales et leur fondation des deux arbres existants et des limites mitoyennes ;
- de diminuer l'impact de la galerie latérale.

**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)**

**Adresse:** CHAUSSÉE DE HAECHT, 1185

**Demandeur:** M. et Mme Fenocchi-Bodet  
chaussée de Haecht, 1185  
1130 BRUXELLES

**Objet:** Construction d'une terrasse.

**Réf:** 33/10 - 068H/2009

**Enquête publique - Réactions:** 0

**Présents à la commission de concertation :**

M Fenocchi Serge (propriétaire), M Gallin Claude (architecte)

**AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

**FAVORABLE.**

**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)**

**Adresse:** RUE DU FINISTÈRE, 22 - 24

**Demandeur:** Mme DEROISY Anne  
rue van Soust, 581  
1080 BRUXELLES

**Objet:** Régularisation pour le percement de 3 ouvertures intérieures entre les deux immeubles n° 22 et 24, modification de la façade avant de l'immeuble et changement d'utilisation de l'immeuble n° 22.  
(régularisation)

**Réf:** 587/09 - zichee - 015F/2009

**Enquête publique - Réactions:** /

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

**FAVORABLE** à condition :

- de prévoir des châssis en bois peint reprenant les divisions et profils des châssis d'origine aux étages ;
- de prévoir des châssis et portes en bois peint au rez-de-chaussée ;
- de supprimer les caissons des volets en saillie sur la façade ;
- de supprimer les volets et de les remplacer par des volets ajourés le cas échéant ;
- de supprimer le bandeau noir.

**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)**  
**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME ENSEIGNE**

**Adresse** : **BOULEVARD ANSPACH / RUE DE L' EVÊQUE / RUE DES FRIPIERS /  
RUE GRÉTRY, 18**

**Demandeur**: M. KETZER Peter  
Rue Duquesnoy, 14  
1000 BRUXELLES

**Objet**: Construire une galerie commerciale, un casino, un hôtel, des logements et un parking.

Modifications par rapport aux permis 130A/05, 078A/07, 105A/08, 017A/09 et le 079A/09 :

- Placement de 12 souches de cheminée sur le toit du complexe Anspach ;
- Placement d'un listel lumineux boulevard Anspach ;
- Placement de 2 enseignes sur la toiture à l'angle de la rue de l'Evêque et de la rue des Fripiers et une à l'angle de la rue Grétry et du boulevard Anspach ;
- Placement d'autocollants sur les vitres boulevard Anspach, rue Grétry et à l'angle de la rue des Fripiers et de la rue de l'Evêque ;
- Placement d'un dispositif de publicité associé à l'enseigne à l'angle de la rue Grétry et du boulevard Anspach.

**Réf**: 02/10 - 116A/2009

**Enquête publique - Réactions**: 1

**AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

Considérant que la demande concerne le placement de 12 souches de cheminée sur le toit du complexe Anspach, le placement de différents dispositifs publicitaires et/ou enseignes sur le même complexe, ainsi que le placement d'un listel lumineux sur le toit de celui-ci ;

Considérant la disposition en toiture et en façade de certains de ces dispositifs publicitaires et/ou enseignes, les dimensions importantes de ceux-ci et leur aspect lumineux ;

Considérant que la demande contrevient sur plusieurs points avec les dispositions du RRU (Titre VI, art. 20, 2° ; 33, 1° et 2° ; 34 ; 36 ; 37 §2, 4° et 38 § 1, 1° et 2°) en matière d'enseignes et publicités ;

Considérant que le projet ne se conforme pas aux dispositions du PPAS, en particulier, aux art. 3.1.7 ; 3.2.3. et 3.2.4 ;

Considérant que le projet ne se conforme pas aux prescriptions du règlement zoné Unesco, lequel s'applique à la partie de l'immeuble situé à l'angle de la rue des Fripiers et de la rue de l'Evêque et, en particulier, à l'art. 4 qui limite l'expression commerciale sous les baies du 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble et l'art. 38 qui fixe la dimension des enseignes parallèles à une hauteur maximum de 0,75 et sa largeur à la largeur des vitrines ou de la devanture ;

Considérant que la partie située à l'angle de la rue des Fripiers et de la rue de l'Evêque se situe dans la zone de protection définie dans l'arrêté de classement du théâtre de la Monnaie ;

Considérant que le projet ne se conforme pas aux art. 78, 87 et 88 du R.B. ;

Considérant que le dispositif cylindrique prévu à l'angle de la rue Grétry et du boulevard Anspach, par sa taille démesurée (2 étages) et son dispositif lumineux, entrave la lecture des façades conservées ;

Considérant que le placement de dispositifs publicitaires et enseignes, d'une telle ampleur, constituerait un précédent susceptible de contrarier la gestion future en cette matière dans le quartier, à proximité de la zone Unesco ;

COMMISSION DE CONCERTATION

Réunion du **02/03/2010**

**point 19 (suite)**

Considérant que les enseignes doivent présenter une couleur davantage en harmonie avec la sobriété des façades ;

**AVIS DEFAVORABLE** pour la partie de la demande relative au placement de 2 enseignes sur la toiture à l'angle de la rue des Fripiers et de la rue de l'Evêque et d'un autocollant sous l'auvent du restaurant, ainsi que sur le dispositif de publicité associé à l'enseigne à l'angle de la rue Grétry et du boulevard Anspach.

**AVIS FAVORABLE** sur le placement des souches de cheminée, le listel lumineux.