

**COMMISSION DE CONCERTATION - Séance N° 777**  
**OVERLEGCOMMISSIE - Zitting N° 777**

Réunion du mardi 6 juillet 2010 - Vergadering van dinsdag 6 juli 2010.

**Ordre du jour - Agenda :**

1. Approbation P.V.
2. Place de la Liberté
3. Bois de la Cambre, avenue de la Laiterie
4. Avenue de Flore, 3-4/ chemin de la Meute
5. Rue de la Rosée/ boulevard de l'Abattoir, 50
6. Rue de Villers
7. Rue de Paille, 10
8. Avenue des Pagodes, 406
9. Watteustraet, 2-4-6-8
10. Antwerpsesteenweg, 264 hoek Roeiersstraat
11. Hooikaai, 13
12. Boulevard Anspach, 4/10
13. Avenue Jean-Baptiste Depaire, 170
14. Boulevard Maurice Lemonnier, 2 angle place Fontainas
15. Boulevard Maurice Lemonnier, 99

**MEMBRES AVEC DROIT DE VOTE**

Ville de Bruxelles : M. C. CEUX, Echevin de l'Urbanisme  
M. R. VAN DE PERRE  
M. F. DE BOEY  
M. M. GOETYNCK  
M. A. DE VYLDER

Administration de l'Aménagement  
du Territoire et du Logement :

Mme C. DEFOSSE (pts 2 à 4)  
M. F. TIMMERMANS (pts 7 et 9)  
M. S. DE BRUYCKER (pts 5, 6 et 8)  
Mme O. MAROUTAËFF (pts 10 à 15)

Direction Monuments et Sites: Mme S. VALCKE

Société de Développement  
Régional de Bruxelles : Mme C. WAUTERS

IBGE- Bruxelles Environnement: Mme V. FRANCHIOLY

**AUTRES PARTICIPANTS**

Ville de Bruxelles : Mme W. VAN ASCH  
Mme C. VISSE  
Mme S. DE CONINCK  
Mme I. AZAABAL  
Mme E. VAN HERTSEN, secrétaire adjointe de la commission  
M. D. DE SAEGER, secrétaire de la commission

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

**Adresse:** **PLACE DE LA LIBERTÉ**

**Demandeur:** Ville de Bruxelles  
Département Travaux de Voirie  
M. Nico Raemdonck, Ingénieur-Directeur général  
quai de la Voirie, 1  
1000 Bruxelles

**Objet:** abattre 2 arbres

**Réf:** 286/10 -zichee - 066L/2010

**Enquête publique - Réactions:** /

**Présents à la commission de concertation :**  
M. De Block Philippe (département Travaux de Voirie)

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

Ville de Bruxelles :.....} **ABSTENTION** dans ce dossier, car elle est demanderesse.

AATL – DU :.....} **FAVORABLE** sous réserve du respect des conditions émises par la

AATL - DMS : .....} C.R.M.S.

Bruxelles-Environnement :.}

SDRB: .....}

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

**Adresse:** **BOIS DE LA CAMBRE, AVENUE DE LA LAITERIE**

**Demandeur:** Ville de Bruxelles  
Département Urbanisme  
M. DEMEURE J.P., Ingénieur-Directeur général  
boulevard Anspach, 6  
1000 Bruxelles

**Objet:** aménager un local technique souterrain pour y établir une cabine à haute tension. Creuser une tranchée.

**Réf:** 309/10 – zichee - 066C/2010

**Enquête publique - Réactions:** /

**Présents à la commission de concertation:**/

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

Ville de Bruxelles :.....} **ABSTENTION** dans ce dossier, car elle est demanderesse.

AATL – DU :.....} **FAVORABLE**

AATL - DMS : .....

Bruxelles-Environnement :.}

SDRB: .....

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

**Adresse:** AVENUE DE FLORE 3/4 - CHEMIN DE LA MEUTE

**Demandeur:** SPRL SIMDECO  
avenue Eugène Plasky 102 - bte 1  
1030 BRUXELLES

**Objet:** transformer 2 pavillons : régularisation de travaux faits sans permis dont certains ont fait l'objet d'un PV : musée d'information sur le bois, terrasses, verrière, palissades en bois, cabanon en bois, groupes électrogènes, enseigne, gaines électriques et spots, système d'alarme, évacuations et prises d'air

**Réf:** 289/10 - zichee - 051F/2010

**Enquête publique - Réactions:** /

**Présents à la commission de concertation :**  
M. Daufresne Bernard (Régie foncière - Ville de Bruxelles)

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

**REPORTÉ.**

**DEMANDES DE PERMIS D'URBANISME (P.U.) ET D'ENVIRONNEMENT (P.E.) -1B**  
**PROJET MIXTE**

**Adresse:** RUE DE LA ROSÉE – BOULEVARD DE L'ABATTOIR, 50

**Demandeur:** Ville de Bruxelles  
Département Urbanisme  
M. DEMEURE J. – Ingénieur-Directeur général  
boulevard Anspach, 6  
1000 Bruxelles

**Objet:**

**P.U. :** Démolition d'un pavillon existant (R+2) et reconstruction d'un nouveau bâtiment (R+1) de 4.012m<sup>2</sup> (dont 83 emplacements de parking) pour les " Arts et Métiers "

**P.E. :** un établissement comportant:

- une installation de lavage manuel de véhicules
- un atelier d'entretien automobile avec une force motrice de 19 kW
- un dépôt de produits divers d'une superficie de 529 m<sup>2</sup>
- un compresseur d'air d'une puissance de 7,5 kW
- un réservoir d'air comprimé d'une capacité de 500 l
- un dépôt d'huiles usagées d'une capacité de 800 l
- un dépôt de liquides inflammables d'une capacité de 3.300 l (huile neuve) en réservoirs non enfouis
- une installation de dégraissage de métaux d'une capacité de 99 l
- un atelier de carrosserie (avec cabine de peinture) d'une puissance de 940 kW
- un dépôt de 5 véhicules usagés (à usage didactique)
- des ventilateurs (extraction et pulsion) avec un débit de 4 x 25.000 m<sup>3</sup>/h

**Réf:** 245/10 - 075R/2009 – P.E. 46 E/2010

**Enquête publique - Réactions:** 0

Présents à la commission de concertation :

Mme Pennequin Cathérine, M. Sommelette Vincent, M. Vanderaspolden Olivier

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

Ville de Bruxelles :.....} **ABSTENTION** dans ce dossier, car elle est demanderesse.

AATL – DU :.....} **PU : FAVORABLE** à condition d'étudier la possibilité d'accès à la toiture.

AATL - DMS : .....

Bruxelles-Environnement :.}

SDRB: .....

**PE :**

Considérant que le projet est situé en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public au PRAS et qu'il est compatible avec la zone;

Considérant qu'il accueillera le nouvel atelier carrosserie de l'Institut Cardinal Mercier, l'actuel atelier situé rue de la Rosée n° 12 n'étant pas conforme à la législation, ainsi qu'un Centre de Technique Avancé Electricité;

Considérant que l'objectif du projet est la revalorisation de l'enseignement technique;

Considérant que le bâtiment sera très basse énergie avec une utilisation rationnelle de l'énergie;

Considérant que les rejets provenant des deux ateliers se réaliseront en toiture~après filtration;

Considérant que le SIAMU n'a pas d'observation à formuler dans son avis du 4/3/2010;

Considérant que certains arbres seront abattus;

**AVIS FAVORABLE** aux conditions suivantes :

Se conformer à l'arrêté carrosserie du 15 mai 2003 modifié le 21 novembre 2006 ;

- Introduire une déclaration de classe 3 pour le chantier (rub 28) accompagné d'un inventaire amiante et interdiction de commencer les travaux avant l'obtention de l'accusé de réception de déclaration complet ;
- Introduire une modification du permis de base pour le stockage des déchets dangereux pour l'ensemble de l'école ;
- Densifier les plantations aux abords.

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

**Adresse:** RUE DE VILLERS

**Demandeur:** Ville de Bruxelles  
Département Urbanisme  
boulevard Anspach, 6  
1000 Bruxelles

**Objet:** Effectuer des travaux de maintenance, nettoyer des façades, assurer la protection contre les volatiles et préserver l'ancien rempart de la Ville tour dite "de Villers ou Saint-Jacques" des eaux pluviales.

**Réf:** 300/10 - zichee - 008V/2005

**Enquête publique - Réactions:** /

Présents à la commission de concertation:/

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

Ville de Bruxelles :.....} **ABSTENTION** dans ce dossier, car elle est demanderesse.

AATL – DU :.....} **FAVORABLE** sous réserve du respect des conditions émises par la

AATL - DMS : .....} C.R.M.S.

Bruxelles-Environnement :.}

SDRB: .....}

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

**Adresse:** RUE DE LA PAILLE, 10

**Demandeur:** Ministère de la Communauté française  
boulevard Léopold II, 44  
1080 BRUXELLES

**Objet:** construire une extension des Archives et Musée de la Littérature  
+ rapport d'incidences

**Réf:** 225/10 - 036P/2010

**Enquête publique - Réactions:** 3

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

**AVIS MAJORITAIRE (AATL-DU, AATL-DMS, SDRB et IBGE) :**

Considérant que la demande vise à construire un immeuble abritant les Archives et Musée de la Littérature (AML) de la Communauté française ;

Considérant que le projet est le fruit d'un processus d'élaboration via concours d'architecture ;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation et en ZICHEE au PRAS; qu'il est conforme aux prescriptions du PRAS ;

Considérant que le projet déroge au PPAS « Grand Sablon » en terme de gabarit;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain vierge entre des mitoyens en attente ;

Considérant que le projet architectural a été étudié en vue de suggérer la fonction de l'AML et la symbolique qu'il représente ;

Considérant que l'ensemble architectural présente une cohérence certaine ;

Considérant que du point de vue urbanistique, le projet s'inscrit habilement dans cette rue grâce à l'effet de perspective de sa façade, à l'amorce de continuité de gabarit avec les façades voisines et grâce aux jeux de volumes qui font échos à l'immeuble de l'Albertine et aux immeubles nettement plus élevés qui sont en vis-à-vis ;

Considérant la très faible profondeur de la parcelle (16 à 17m) ; que celle-ci est prolongée par une autre parcelle non construite prévue en espace vert dans le PPAS ;

Considérant que la dérogation au PPAS concernant le volume central dépassant le volume de la toiture est ponctuelle ; qu'elle résulte du choix architectural de créer un effet de signal et que ce volume est en retrait par rapport aux mitoyens ;

Considérant que les dérogations au PPAS concernant la profondeur de bâtisse (14m50 au lieu de 12m) et la couverture totale de la parcelle sont raisonnables vu la faible profondeur des immeubles contigus et la faible profondeur de la parcelle ;

Considérant que ces dérogations sont acceptables tenant compte qu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et de service public ; que ce type d'affectation doit répondre à des programmes spécifiques et à des contraintes d'accessibilité et de sécurité ;

Considérant, en outre, qu'un équipement d'intérêt collectif et de service public peut et se doit de se démarquer dans l'environnement urbain ;

Vu la situation de la parcelle concernée entre les deux enceintes médiévales dans le quartier, en application de l'article 245 du CoBAT, il convient de permettre à la cellule archéologique de la DMS d'organiser une évaluation préalable (sondages) du potentiel archéologique du sous-sol et ensuite, le cas échéant, la fouille archéologique dans l'emprise des constructions projetées, préalablement au début des travaux (planning à convenir 02/204.24.35) ;

**AVIS FAVORABLE.**

**VILLE DE BRUXELLES : ABSTENTION.**

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

**Adresse:** AVENUE DES PAGODES, 406

**Demandeur:** M. Önder AKDENIZ et Mme Filiz ERYORÜK  
rue de Beughem 10  
1030 BRUXELLES

**Objet:** - construction d'une véranda au rez-de-chaussée ;  
- modification des espaces intérieurs avec aménagement des combles;  
- modification de la façade avant (balustrades, châssis et tuiles) ;  
- aménagement d'un espace de stationnement dans la zone de recul.

**Réf:** 241/10 - 038P/2010

**Enquête publique - Réactions:** 1

**AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

**FAVORABLE** à condition de supprimer l'emplacement de parking sur la zone de recul et de l'aménager en jardinet d'agrément.

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

**Adres:** WATTEEUSTRAAT, 2-4-6-8

**Aanvrager:** v.z.w. FLOREAL-GERMINAL  
Dhr CLAUWAERT A., Dhr. MICHIELS J.  
*Dhr D'HONT Frank*  
Hoogstraat, 26-28  
1000 BRUSSEL

**Onderwerp:** afbraak en heropbouw van 3 bestaande gebouwen (kantoren) met behoud en restauratie van de voorgevels

**Ref.:** 260/10 - 038W/2009

**Openbaar onderzoek - Reacties:** 0

**Aanwezigen op de Overlegcommissie:**

Dhr D'Hont Frank (eigenaar), dhrn Bauwens André en Van de Sompel Klaas (architecten)

**ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE**

**VERDAAGD voor plaatsbezoek.**

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

**Adres:** ANTWERPSESTEENWEG, 264 HOEK ROEIERSSTRAAT

**Aanvrager:** TREFLE NOIR B.V.B.A.  
Kara CUMALI  
Werkhuizenkaai, 158/B  
1000 BRUSSEL

**Onderwerp:** verbouwen van handel naar café voor weddenschappen, plaatsen van een airco en paraboolantennes op de gevel en plaatsen van rolluiken voor de uitstalramen

**Ref.:** 263/10 - 108A/2009

**Openbaar onderzoek - Reacties:** 0

**Aanwezigen op de Overlegcommissie:**

Dhr Kara Cumali (aanvrager), Dhr Alsen (aanvrager)

**ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE**

Stad Brussel :.....}	<b>GUNSTIG</b> op voorwaarde :
BROH - DS :.....}	- geen rolluik te voorzien of opengewerkte rolluiken met ingebouwde “rolluikkast”;
BROH - DML :.....}	- geen paraboolantenne en geen aircoapparaat op de gevel te plaatsen;
Leefmilieu Brussel-BIM :.}	- een deur of een raam te behouden op de hoek.
GOMB :.....}	<b>GUNSTIG</b> op voorwaarde geen paraboolantenne en geen aircoapparaat op de gevel te plaatsen.

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

**Adres:** HOOIKAAI, 13

**Aanvrager:** FACET BVBA  
Dhr L. Roose  
Losgatstraat, 8  
1750 GAASBEEK

**Onderwerp:** realisatie van een balkon aan de voorgevel en wijziging van bestemming op het gelijkvloers:  
handel wordt voorziening en woning

**Ref.:** 264/10 - 053F/2008

**Openbaar onderzoek - Reacties:** 2

**Aanwezigen op de Overlegcommissie:**

Mevr Boswell Wendy (architect), dhr Goossens Hugues (buurtbewoner)

**EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE**

**GUNSTIG** op voorwaarde :

- geen balkon te voorzien, de bestaande raamopeningen te behouden en een traditionele wit geschilderde bepleistering te voorzien op de verdiepingen van de straatgevel ;
- de lichtstraat aan de achterzijde van het gebouw over een afstand van 1,50 m vanaf de achtergevel af te schermen om de personen die de brandladder gebruiken veilig te kunnen evacueren ;
- de dakramen te verzetten om een horizontale afstand van maximum 1,00 m tussen de onderste vensterboord en het vlak van de gevel te hebben.

De Overlegcommissie meent dat op termijn naar een coherente behandeling van het gelijkvloers van de gevels van nrs 11 en 13 moet gestreefd worden op basis van een historisch onderzoek om de eenvormigheid van het neoklassieke geheel terug te kunnen herstellen.

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

**Adresse:** BOULEVARD ANSPACH, 4-10

**Demandeur:** ADAGIO  
Mme Nicaise  
rue de Cambrai, 11  
75947 Paris FRANCE

**Objet:** placer 4 enseignes

**Réf:** 302/10 - zichee - 111A/2009

**Enquête publique - Réactions:** /

**Présents à la commission de concertation :**

M. Johan et M. Fares Alma(demandeurs)

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

**AVIS MAJORITAIRE (IBGE, AATL-DU et AATL-DMS) :**

**FAVORABLE** à condition de se conformer au RRU et de présenter une couleur davantage en harmonie avec la sobriété des façades (cfr PPAS) .

**VILLE DE BRUXELLES et SDRB :**

**FAVORABLE** à condition de se conformer au RRU.

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

**Adresse:** AVENUE JEAN-BAPTISTE DEPAIRE, 170

**Demandeur:** M. et Mme STUYCK-FRIGERIO  
avenue Jean-Baptiste, 170  
1020 BRUXELLES

**Objet:** extension d'une habitation au rez-de-chaussée en façade arrière

**Réf:** 257/10 - 013J/2010

**Enquête publique - Réactions:** 0

**Présents à la commission de concertation :**

Mme Guilloux Gaëlle (architecte), Mme Frigerio (demandeur)

**AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

**FAVORABLE** à condition d'augmenter la hauteur sous plafond de l'annexe sans toutefois dépasser la hauteur du mur mitoyen.

**VILLE DE BRUXELLES**  
**STAD BRUSSEL**

**COMMISSION DE CONCERTATION**  
Réunion du **06/07/2010**  
**point 14**

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

**Adresse:** BOULEVARD MAURICE LEMONNIER, 2 ANGLE PLACE FONTAINAS

**Demandeur:** M. Ibrahim Amouzou  
avenue de la Ferme Rose, 12A  
1180 BRUXELLES

**Objet:** Placement de 11 tentes solaires au 1er étage d'un Horeca (projet réalisé)

**Réf:** 303/10 – zichee -049M/2010

**Enquête publique - Réactions:** /

**Présents à la commission de concertation :**

M. El Mourabit Saïd (demandeur), M. Chami Soliman (demandeur)

**AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

**FAVORABLE.**

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

**Adresse:** BOULEVARD MAURICE LEMONNIER, 99

**Demandeur:** Mme Aurelie Lannoy  
avenue Winston Churchill, 148  
1180 BRUXELLES

**Objet:** changement d'utilisation d'un commerce en café-théâtre.

**Réf:** 304/10 - zichee - 019M/2010

**Enquête publique - Réactions:** /

**Présents à la commission de concertation :**

M. De Lophem Philippe (architecte), Mme Lannoy Aurélie (demandeur)

**AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

**FAVORABLE** à condition de supprimer la cuisine et de supprimer les ventilations en façade avant.