

**COMMISSION DE CONCERTATION - Séance N° 772**  
**OVERLEGCOMMISSIE - Zitting N° 772**

Réunion du mardi 18 mai 2010 - Vergadering van dinsdag 18 mei 2010.

**Ordre du jour - Agenda :**

- |   |   |
|---|---|
| 1. Approbation P.V.   | 17. Rue du Verregat, 20                   |
| 2. Rue de la Loi, 107/109, rue Jacques de Lalaing, 40       | 18. Rue des Pivoines, 31                  |
| 3. Rue Philippe Vander Elst, place Saint-Nicolas, 2/3       | 19. Square Ambiorix, 50                   |
| 4. Rue de Flandre, 100 angle impasse du Gril                | 20. Place Jean Jacobs, 9                  |
| 5. Sint-Annadreef, 40, Groenvinkstraat                      | 21. Lakensestraat, 59                     |
| 6. Blanchestraat, 1   | 22. Antoine Dansaertstraat, 84-86         |
| 7. Rue des Capucins, 30-32-34                               | 23. Karel Martelstraat, 32                |
| 8. Rue de la Grotte, 6                                      | 24. Clos des Trigonelles, 32              |
| 9. Avenue des Pagodes, 234                                  | 25. Avenue de la Reine, 234-236           |
| 10. Schildknaapstraat, 48                                   | 26. Waterloolaan, 26                      |
| 11. Rue Edmond Tollenaere, 41                               | 27. Wetenschapsstraat, 14                 |
| 12. Rue de Molenbeek, 92                                    | 28. Avenue Houba-de Strooper, 744         |
| 13. Rue de la Croix de Fer, 8                               | 29. Rue de Verdun, 444                    |
| 14. De Wandstraat, tegenover nr 12 en Gustave Demanetstraat | 30. Rue Belliard, 220 angle rue Froissart |
| 15. Rue Ernest Allard, 45                                   | 31. Rue Belliard, 19- rue du Commerce, 59 |
| 16. Rue du Pont de la Carpe, 12/14                          | 32. Rue Haute, 254                        |

**MEMBRES AVEC DROIT DE VOTE**

Ville de Bruxelles :  
M. C. CEUX, Echevin de l'Urbanisme  
M. K. JANSSENS  
M. R. VAN DE PERRE  
Mme V. SCHUERMAN  
Mme V. MOSQUERA  
M. F. DE BOEY  
M. M. KUTENDAKANA

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

M. F. TIMMERMANS (pts 2, 5 à 9, 25 à 32)  
M. S. DE BRUYCKER (pts 4, 16 à 24)  
Mme O. MAROUTAËFF (pts 10 à 15)

**Société de Développement  
Régional de Bruxelles :**

Mme C. WAUTERS (pts 2 à 9)

**IBGE- Bruxelles Environnement:** Mme V. FRANCHIOLY (pts 2 à 26)

**Direction Monuments et Sites:** Mme S. VALCKE (pts 2 à 15, 19 à 32)

**AUTRES PARTICIPANTS**

Ville de Bruxelles :  
M. G. VAN NEROM  
M. A. DUCHATEL  
Mme M. DESREUMAUX  
Mme K. TIEBERGHIEN  
Mme W. VAN ASCH  
Mme A. SIMOENS  
Mme S. SAOUDI  
Mme S. SYED  
Mme H. EL AZIM  
Mme I. AZAABAL  
Mme E. VAN HERTSEN, secrétaire adjointe de la commission  
M. D. DE SAEGER, secrétaire de la commission

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

**Adresse:** RUE DE LA LOI, 107/109 / RUE JACQUES DE LALAING, 40

**Demandeur:** ATENOR GROUP S.A.  
M. Stéphan SONNEVILLE  
avenue Reine Astrid, 92  
1310 LA HULPE

**Objet:**

**P.U. :** Démolition d'un hôtel et d'un bâtiment télécom et construction d'un immeuble de bureaux (28.455 m<sup>2</sup>) et construction d'un immeuble de bureaux avec des commerces au rez-de-chaussée (1.158 m<sup>2</sup>), une servitude de passage (217 m<sup>2</sup>) et un parking couvert de 116 emplacements et 10 emplacements en plein air

**P.E. :**

- des installations de combustion à gaz d'une puissance calorifique de 3×600 kW
- 2 groupes de secours de 200 kVA
- un parking couvert de 116 emplacements
- un parking à ciel ouvert de 10 emplacements
- une citerne de mazout non enfouie de 5000 litres
- 2 installations de refroidissement avec une puissance électrique de 200 kW raccordées aux 2 tours de refroidissement avec une puissance électrique de 40 kW
- 3 transformateurs statiques de 800 kVA
- 4 ventilateurs avec un débit nominal compris entre 20.000 m<sup>3</sup>/h et 100.000 m<sup>3</sup>/h et 1 ventilateur avec un débit nominal de 120.000 m<sup>3</sup>/h

+ **Etude d'incidences**

**Réf:** 80/09 - 119L/2008 – PE 120L/2008

**Enquête publique - Réactions:** 18

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

**REPORTE.**

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

**Adresse:** RUE PHILIPPE VANDER ELST - PLACE SAINT-NICOLAS, 2/3

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

**Objet:** reconstruire la maison UTOPIE

**Réf:** 192/10 - 040P/2009

**Enquête publique - Réactions:** 1

**Présents à la commission de concertation :**

M. Vande Perre Marc (architecte)

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

Ville de Bruxelles : .....} **ABSTENTION**, parce qu'elle est demanderesse.

AATL - DMS : .....}  
Bruxelles-Environnement :.} **FAVORABLE.**  
SDRB: .....}

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

**Adresse:** RUE DE FLANDRE, 100 ANGLE IMPASSE DU GRIL

**Demandeur:** C.P.A.S. de BRUXELLES  
M. Yvan Mayeur et Mme Carine Elst  
Rue Haute, 298a  
1000 BRUXELLES

**Objet:** rénovation d'une maison unifamiliale avec rez commercial

**Réf:** 214/10 - zichee - 034F/2010

**Enquête publique - Réactions:** /

Présents à la commission de concertation :

M. Vandenberg (directeur technique C.P.A.S.), M. Tsmikaya Patrick (architecte), M. Vandembroucke (architecte)

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

Ville de Bruxelles :.....}  
AATL – DU :.....}  
Bruxelles-Environnement :.}  
SDRB: :.....}

**Avis majoritaire :**

**FAVORABLE** à condition de maintenir la cage d'escalier existante et d'adapter le logement en conséquence, ce qui entraîne moins de travaux.

AATL - DMS : .....}

**Avis minoritaire :**

**DEFAVORABLE,**

considérant la suppression totale d'un noyau ancien remontant au 17<sup>ème</sup> siècle (escaliers et planchers en bois).

Il y a lieu de maintenir et de restaurer l'escalier et les planchers existants et de revoir l'aménagement intérieur en conséquence.

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

**Adres: SINT-ANNADREEF, 40 / GROENVINKSTRAAT**

**Aanvrager: SPRL VERCOBO**  
Dhr Roland Decremer  
Leopoldlaan 47  
9300 AALST

**Onderwerp: bouwen van 2 appartementsblokken met in totaal 10 appartementen en 9 parkeerplaatsen**

**Ref.: 175/10 - 067S/2009**

**Openbaar onderzoek - Reacties: 1**

**Aanwezigen op de Overlegcommissie:**

Dhr Seddiki Chaima (architect), dhr Gillain Nicolas (architect), dhr Vanbezin Jacques (raadgever van de aanvrager), mevr Paridaens Eliane, mevr Johnson Eliane

**ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE**

**VERDAAGD.**

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

**Adres:** BLANCHESTRAAT, 1

**Aanvrager:** Immo Hausset BVBA  
Dhr Van Wilsum Edwin  
Veldkant 2  
2550 KONTICH

**Onderwerp:** regularisatie: plaatsen van een technische installatie met akoestische wanden

**Ref.:** 170/10 - 010B/2010

**Openbaar onderzoek - Reacties:** 2

**Aanwezigen op de Overlegcommissie:**

Dhr Baert Emmanuel (raadgever van de aanvrager), mevr Marie Béatrice (buurtbewoonster)

**EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE**

Overwegende dat de installatie het esthetische aspect van het bestaande gebouw, ingeschreven op een ontwerprijst van te beschermen gebouw, buitensporig aantast;

Overwegende dat de onvoldoende aangetoond wordt dat een installatie van een gelijkwaardige capaciteit niet in het bestaande volume kan geïntegreerd worden;

Overwegende de niet verdedigbare afwijking aan de Gew. S. V., Titel I, art 6. (bouwhoogte);

**ONGUNSTIG**

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

**Adresse:** RUE DES CAPUCINS, 30/32/34

**Demandeur:** Association des Oeuvres Paroissiales de Bruxelles Centre  
M. Blanpain Jean-Luc  
rue du Bois Sauvage 15  
1000 BRUXELLES

**Objet:** aménager le logement communautaire au 2ème étage en quatre logements individuels

**Réf:** 181/10 - 003C/2010

**Enquête publique - Réactions:** 0

**Présents à la commission de concertation :**

M. Santolin Angelo (architecte), M. Thierry Olivier (architecte)

**AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

**FAVORABLE.**

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

**Adresse:** RUE DE LA GROTTÉ, 6

**Demandeur:** M. El Arusi El Mokkaedem Jauad  
rue Vandenboogaerde, 15  
1080 BRUXELLES

**Objet:** transformation d'une maison unifamiliale en 2 appartements

**Réf:** 188/10 -zichee - 004G/2010

**Enquête publique - Réactions:** /

**Présents à la commission de concertation :**

M. Lambert Gilles (architecte)

**AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

**FAVORABLE** à condition :

- de réduire les dimensions du logement supérieur au profit du logement inférieur qui doit avoir 3 chambres et des locaux secondaires (rangement,...).

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

**Adresse:** AVENUE DES PAGODES, 234

**Demandeur:** Mme Kizilirmak Hatice et M. Onat Abdullah  
avenue des Pagodes, 234  
1020 BRUXELLES

**Objet:** aménagement d'un emplacement de parking dans la zone de recul

**Réf:** 186/10 - 031P/2010

**Enquête publique - Réactions:** 5

**Présents à la commission de concertation :**

M. Chavet Rodolphe (riverain), Mme Uythethofken Marleen (riveraine), M. Plaizier Michiel (riverain)

**AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

Considérant la non-conformité au PPAS 50-01 ;

Considérant la non-conformité au RRU, Titre I, art. 11;

**DEFAVORABLE.**

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

**Adres:** SCHILDKNAAPSSTRAAT, 48

**Aanvrager:** N.V. DEXIA BANK  
Dhr Masy Guy  
Pachecolaan, 44  
1000 Brussel

**Onderwerp:** kleine structurele werken voor het maken van een trapgat en een liftgat. Plaatsen van nieuw buitenschrijnwerk en aanbrengen van een buitentoestel (bankautomaat)

**Ref.:** 194/10 - 001E/2010

**Openbaar onderzoek - Reacties:** 1

**Aanwezigen op de Overlegcommissie:**

Dhr Masy Guy (Dexia Bank), dhr Stabel Geert (architect), dhr Bodiaux Pierre (ARAU)

**EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE**

**GUNSTIG.**

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

**Adresse:** RUE EDMOND TOLLENAERE, 41

**Demandeur:** M. Lemaire Jean-Francois  
rue Edmond Tollenaere, 41  
1020 BRUXELLES

**Objet:** aménager un garage au rez-de-chaussée ; enlèvement de la barrière de protection sur le trottoir

**Réf:** 184/10 - 020E/2010

**Enquête publique - Réactions:** 0

**Présents à la commission de concertation :**  
Mme Gijpen Céline (architecte)

**AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

Considérant la dérogation à l'art.3 du Titre 8 du RRU ;

Considérant que le projet porte atteinte à l'équilibre architectural existant ;

Considérant l'aménagement de l'espace public à cet endroit ;

**DEFAVORABLE.**

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

**Adresse:** RUE DE MOLENBEEK, 92

**Demandeur:** M. Kaya Ali Osman  
boulevard Général Wahis, 29  
1030 BRUXELLES

**Objet:** Régularisation de la transformation d'une maison unifamiliale en quatre logements.  
(P.V. BR/115/06)

**Réf:** 167/10 - 125M/2009

**Enquête publique - Réactions:** 0

**Présents à la commission de concertation :**

M. Kaya Ali Osman (demandeur), M. Dehon Vincent (architecte)

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

**REPORTE.**

Le demandeur est prié de fournir :

- des photos et l'historique du bloc central ;
- des preuves de la division du logement.

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

**Adresse:** RUE DE LA CROIX DE FER, 8

**Demandeur:** S.A. JUNIOR IMMO  
Mme Vanriet Maryline  
avenue Grandchamp 229  
1150 BRUXELLES

**Objet:** régularisation - placement d'une nouvelle vitrine commerciale et d'une porte d'entrée en PVC

**Réf:** 208/10 – zichee - 019C/2010

**Enquête publique - Réactions:** /

**Présents à la commission de concertation :**

M. De Wynter Marc (propriétaire)

**AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

**DEFAVORABLE.**

Il y a lieu de :

- prévoir une porte pleine en bois avec imposte vitrée (cf. n°10) ;
- prévoir une vitrine en bois sans divisions verticales ;
- intégrer le caisson à volets ;
- fournir l'historique des exploitations commerciales antérieures ;
- introduire une nouvelle demande de régularisation pour le placement de l'enseigne.

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

**Adres:** DE WANDSTRAAT - GUSTAVE DEMANETSTRAAT

**Aanvrager:** THINK MEDIA OUTDOOR  
Dhr Tom MILPAS  
Oude Leeuwenrui, 8/12  
2000 ANTWERPEN

**Onderwerp:** plaatsen van een publiciteitspaneel van 8 m<sup>2</sup> op het openbare domein

**Ref.:** 193/10 - 006D/2010

**Openbaar onderzoek - Reacties:** /

**Aanwezigen op de Overlegcommissie:**  
Dhr Devooght Peter (aanvrager)

**EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE**

**ONGUNSTIG.**

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

**Adresse:** RUE ERNEST ALLARD, 45

**Demandeur:** Mme Duchange Anne  
rue Faider, 27  
1050 Bruxelles

**Objet:** - étendre le commerce existant vers le 1er étage (totalité = 193 m<sup>2</sup>);  
- transformer la façade avant et placer 3 marquises

**Réf:** 183/10 - 028E/2010

**Enquête publique - Réactions:** 1

**Présents à la commission de concertation :**

Mme Duchange Anne (demanderesse et propriétaire), M. Duchange Michel (conseil du demandeur) et  
M. Bodiaux Pierre (ARAU)

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

**REPORTE.**

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

**Adresse:** RUE DU PONT DE LA CARPE, 12/14

**Demandeur:** CHICO SPRL  
M. El Gamal Mahmoud  
rue du Pont de la Carpe, 12  
1000 BRUXELLES

**Objet:** Aménagement d'une surface commerciale par :  
1) la création d'une baie entre les 2 commerces existants  
2) le maintien de la mezzanine du n°12  
3) la modification de la vitrine commerciale du n°14  
4) l'aménagement d'une devanture commune aux 2 bâtiments

**Réf:** 222/10 zichee - 001P/2010

**Enquête publique - Réactions:** /

**Présents à la commission de concertation :**  
M. El Gamal Mahmoud (demandeur)

**AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

**FAVORABLE** à condition :  
- d'enlever le caisson et la tente solaire sur la balustrade ;  
- d'introduire une demande séparée pour les enseignes.

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

**Adresse:** RUE DU VERREGAT, 20

**Demandeur:** M. Verstraeten Jean-Pierre  
rue du Verregat, 20  
1020 BRUXELLES

**Objet:** Transformation au niveau du 1er étage de l'annexe existante afin d'agrandir le logement par une chambre

**Réf:** 177/10 - 019V/2010

**Enquête publique - Réactions:** 0

Présents à la commission de concertation :

M. Verstraeten Jean-Pierre (demandeur et propriétaire), Mme Martin Caroline (architecte)

**AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

**FAVORABLE.**

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

**Adresse:** RUE DES PIVOINES, 31

**Demandeur:** M. DRESENS Serge  
rue des Pivoines, 31/2  
1020 BRUXELLES

**Objet:** transformer (avec accroissement du volume) le rez-de-chaussée d'un immeuble à usage d'habitation en vue d'y aménager un studio

**Réf:** 169/10 - 059P/2009

**Enquête publique - Réactions:** 0

Présents à la commission de concertation :

M. Dresens Serge (demandeur et propriétaire), Mme Micic Gordane (architecte)

**AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

Considérant que le projet vise à aménager un studio répondant aux normes actuelles de confort ;

Considérant que le projet prévoit la rehausse du mur mitoyen droit ;

Considérant que la dérogation en profondeur reste acceptable ;

**FAVORABLE** sous réserve de respecter les droits civils des tiers et les dispositions du code civil en matière de vues, de jours et de mitoyennetés.

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

**Adresse:** **SQUARE AMBIORIX, 50**

**Demandeur:** Quacker Council for European Affairs  
M. Xavier Verhaeghe  
Square Ambiorix, 50  
1000 BRUXELLES

**Objet:** restaurer les finitions intérieures (phase 2)

**Réf:** 190/10 - zichee - 028A/2010

**Enquête publique - Réactions:** /

**Présents à la commission de concertation :**  
M. Verhaeghe Xavier (demandeur)

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

**FAVORABLE** aux conditions de la CRMS.

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

**Adresse:** PLACE JEAN JACOBS, 9

**Demandeur:** M. Liejevrouw Paul et Mme Van Der Wee Barbara  
Place Jean Jacobs, 9  
1000 BRUXELLES

**Objet:** effectuer des travaux en toiture

**Réf:** 207/10 - zichee - 012J/2010

**Enquête publique - Réactions:** /

**Présents à la commission de concertation :**

Mme Van der Wee Barbara (demandeur / architecte)

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

**FAVORABLE** aux conditions de la CRMS.

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

**Adres:** LAKENSESTRAAT, 59

**Aanvrager:** Mevr Schalenbourg Elisabeth  
Philippe de Champagnestraat, 25  
1000 BRUSSEL

**Onderwerp:** verbouwing gevel gelijkvloers : van 1 groot etalageraam naar 2 kleinere ramen -  
commerciële ruimte

**Ref.:** 174/10 - 017L/2010

**Openbaar onderzoek - Reacties:** 0

**Aanwezigen op de Overlegcommissie:**

Mevr. Schalenbourg Elisabeth (aanvrager-eigenaar / architect)

**EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE**

**GUNSTIG.**

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

**Adres:** ANTOINE DANSAERTSTRAAT, 84-86

**Aanvrager:** MESI INVEST N.V.  
Mevr Meert Liesbeth  
Antoine Dansaertstraat, 84-86  
1000 BRUSSEL

**Onderwerp:** Wijzigingen aangebracht aan de bestaande constructie: het vervangen van het buitenschrijnwerk (reeds uitgevoerde werken).  
Het gebruik of bestemming van het goed of een gedeelte ervan wijzigen: het uitbreiden van de handelszaak op het gelijkvloers en de eerste twee verdiepingen .

**Ref.:** 185/10 - 055D/2009

**Openbaar onderzoek - Reacties:** 2

**Aanwezigen op de Overlegcommissie:**  
Mevr. Meert Liesbeth (eigenaar), dhr Loits André (buurtbewoner)

**EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE**

- Overwegende de ligging van het goed in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (g.c.h.e.w.s);
- Overwegende het beleid om de woongelegheden te bevorderen op de verdiepingen boven handelszaken;

**GUNSTIG op voorwaarde :**

- de ramen van de erker en van het middelste raam van de derde verdieping te vervangen door ramen met een verdeling overeenkomstig de toestand gedocumenteerd in de inventaris van het Brussels erfgoed;
- al het schrijnwerk van een donkere kleur te voorzien;
- de tweede verdieping te bestemmen als woning.

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

**Adres:** KAREL MARTELSTRAAT, 32

**Aanvrager:** Mevr Vangrunderbeek Cora Maria  
Onze-Lieve-Vrouwstraat 14  
3020 HERENT

**Onderwerp:** wijzigen van de ramen in de voorgevel : kelder - gelijkvloers en 1ste verdieping (reeds uitgevoerde werken)

**Ref.:** 173/10 - 009C/2010

**Openbaar onderzoek - Reacties:** 2

**Aanwezigen op de Overlegcommissie:**  
Dhr De Coster Albert (eigenaar)

**EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE**

Overwegende dat het goed zich in de vrijwaringszone van het 'Ancien Institut Chirurgical de Bruxelles' bevindt;

Overwegende de weerslag van de aanvraag op de historische en esthetische waarde van de omgeving;

Overwegende dat de bouwverordening voor de wijken rondom de squares de voorkeur geeft aan het plaatsen van houten buitenschrijnwerk, dat bijgevolg PVC als materiaal voor de ramen niet aanvaard kan worden;

**ONGUNSTIG.**

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

**Adresse:** CLOS DES TRIGONELLES, 32

**Demandeur:** M et Mme Huybens- de Moyer  
Clos des Trigonelles, 32  
1120 BRUXELLES

**Objet:** extension en façade arrière de la maison unifamiliale et agrandissement de la terrasse

**Réf:** 191/10 - 008T/2010

**Enquête publique - Réactions:** 4

**Présents à la commission de concertation :**

M. Huybens Pierre (demandeur), Mme De Moyer Marianne (demanderesse), M. Versou Alphonse (voisin), Mme Hendrix Myriam (voisine)

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

- Considérant les 4 réactions émanant de personnes habitant le clos qui demandent le respect strict des prescriptions du lotissement et qui, pour l'une d'entre-elles, craint une perte d'intimité du fait de la construction projetée,
- Considérant que la demande porte sur la construction d'un local de 24 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée,
- Considérant, vu le profil du terrain naturel, que l'extension projetée est située en grande partie sous le niveau sol (1 m hors-sol),
- Considérant que la toiture de l'extension arrive au niveau de la terrasse existante du 1<sup>er</sup> étage,
- Considérant que le volume projeté dépasse la profondeur de la terrasse existante de 1 m et que, par conséquent, celle-ci sera prolongée d'1 m vers le jardin,
- Considérant que le projet prévoit de prolonger le mur œillère commun avec le voisin de gauche, en accord de ce dernier,
- Considérant que le projet est établi à plus de 7 m des limites parcellaires arrière et droite du terrain,
- Considérant que les travaux projetés sont prévus en façade arrière et modifient de manière minimale le volume du bâtiment,
- Considérant que le projet n'est pas de nature à générer la moindre nuisance vis-à-vis des propriétés voisines,

**FAVORABLE** à condition de fournir un plan de la façade à rue.

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

**Adresse:** AVENUE DE LA REINE, 234 et 246

**Demandeur:** Mme Pieters Anne  
Kortemansstraat, 102  
1702 GROOT-BIJGAARDEN

**Objet:** régularisation de la construction de lucarnes et aménagement de l'espace sous-toiture du bâtiment en intérieur d'îlot (unité 4) en un logement de type loft

**Réf:** 172/10 - 007R/2010

**Enquête publique - Réactions:** 2

**Présents à la commission de concertation :**

Mme Pieters Anne (demanderesse), M. Photiadis Kyriakos (architecte), Mme Schuhmann Nicole (riveraine), M. Ghuys Ronald (riverain)

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

- Considérant que le volume de la toiture a été autorisé dans le cadre du permis de régularisation 052R/08 ;
- Considérant que dans ce permis, les lucarnes et l'aménagement du niveau en toiture en logement ont été refusés ;
- Considérant la motivation évoquée à l'époque : « *considérant que l'utilisation en logement de l'espace supplémentaire ainsi créé, par sa situation dominante en intérieur d'îlot, est de nature à entraîner des inconvénients dépassant les charges normales de bon voisinage* » ;
- Considérant que cette motivation reste pertinente, aujourd'hui ;

**DEFAVORABLE.**

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

**Adres:** WATERLOOLAAN, 26

**Aanvrager:** MASERGY N.V.  
Dhr VAN PERLSTEIN Philip  
Quatre Brasstraat, 6/B6  
1000 BRUSSEL

**Onderwerp:** verbouwen van een woongebouw met handel op het gelijkvloers en de eerste verdieping tot een winkelpand met afschaffing van de woningen en uitbreiding op het gelijkvloers  
**+ effectenverslag**

**Ref.:** 41/10 - 040W/2008

**Openbaar onderzoek - Reacties:** 1

**Aanwezigen op de Overlegcommissie:**

Dhr Lievevrouw Paul (architect), dhr Franssens Maarten (architect), meester Vandenput Tangui (raadgever van de tegenpartij), mevr. Hayen Isabelle (buurtbewoonster), dhr Hayen Jules (buurtbewoner), dhr Verbeke Johan (buurtbewoner), dhr Dykman (buurtbewoner), dhr Bodiaux Pierre (ARAU)

**ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE :**

**UITGESTELD** voor plaatsbezoek.

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

**Adres:** WETENSCHAPSSTRAAT, 14

**Aanvrager:** PULP B.V.B.A.  
M. SEERDEN Arnaud  
Keizerinlaan, 60  
1000 BRUSSEL

**Onderwerp:** plaatsen van een zonnewering (uitschuifbaar) aan de voorgevel van een handelszaak

**Ref.:** 199/10 -gchews - 017S/2010

**Openbaar onderzoek - Reacties:** /

**Aanwezigen op de Overlegcommissie:** /

**EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE :**

Overwegende de overdreven afmetingen en de banale uitvoering;  
**ONGUNSTIG** zoals voorgesteld.

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

**Adresse:** AVENUE HOUBA-DE STROOPER, 744

**Demandeur:** M. METS Stefaan  
Avenue Hoube de Strooper, 744  
1020 BRUXELLES

**Objet:** modifier la destination du rez de logement en commerce

**Réf:** 178/10 - 004H/2010

**Enquête publique - Réactions:** 0

**Présents à la commission de concertation :**

M. Mets Stefaan (demandeur), Mme Hendrickx Dyana (propriétaire)

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

**FAVORABLE.**

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

**Adresse:** RUE DE VERDUN, 444

**Demandeur:** M. et Mme Heroes - Desorbaix  
rue de Verdun, 444  
1130 BRUXELLES

**Objet:** suppression du rez commercial et de la vitrine en façade avant - démolition de l'annexe existante en façade arrière - réaménagement de l'ensemble en une maison unifamiliale

**Réf:** 212/10 - zichee - 002V/2010

**Enquête publique - Réactions:** /

**Présents à la commission de concertation :**

M. Heroes Guy (demandeur), M. Gallin Claude (architecte)

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :**

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| Ville de Bruxelles :.....} | - Considérant la nette amélioration de l'aspect de la façade au rez-de-chaussée ;   |
| AATL – DU :.....}          | - Considérant la motivation avancée par le demandeur quant à la suppression des deux lucarnes à pignons (problèmes de stabilité récurrents) ; |
|                            | - Considérant le réaménagement de l'ensemble en une maison unifamiliale ;   |
|                            | <b>FAVORABLE.</b>   |
| AATL - DMS : .....         | - Considérant la nette amélioration de l'aspect de la façade au rez-de-chaussée ;   |
|                            | - Considérant le réaménagement de l'ensemble en une maison unifamiliale ;   |
|                            | <b>FAVORABLE</b> à condition de maintenir les lucarnes.   |

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

**Adresse:** RUE BELLIARD, 220 ANGLE RUE FROISSART

**Demandeur:** M. Conlan Patrick Allan  
Merrion Road, 88  
Ballsbridge  
(Dublin 4, Ireland)

**Objet:** Démolition d'un immeuble et reconstruction d'un immeuble de 6 logements avec un commerce  
(222.50m<sup>2</sup>) au rez-de-chaussée

**Réf:** 195/10 - 026B/2010

**Enquête publique - Réactions:** 1

**Présents à la commission de concertation :**

M. Conlan Patrick (demandeur), Mme Desmedt Muriel (architecte), M. Elleboudt Jérôme (architecte)

**AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

**FAVORABLE** à condition de prévoir une citerne d'eau de pluie.

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

**Adresse:** RUE BELLIARD, 19 - RUE DU COMMERCE, 59

**Demandeur:** European Society of Intensive Care Medicine ( ESICM)  
Mme Le Devic Nelly  
Avenue Joseph Wybran, 40  
1070 BRUXELLES

**Objet:** Transformation de l'ancienne écurie en bureau et transformation de la façade.

**Réf:** 108/10 - zichee - 084B/2009

**Enquête publique - Réactions:** /

**AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

**FAVORABLE** à condition :

- de conserver la façade existante du grand volume;
- de conserver dans la 4<sup>ème</sup> travée la façade existante, y compris les 2 portes;
- d'installer les fenêtres de toitures dans les versants arrières.

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

**Adresse:** RUE HAUTE, 254

**Demandeur:** AGEN SAN S.A.  
M. Olivier PREVOT  
rue de la Procession, 1  
7822 MESLIN-L'EVEQUE

**Objet:** transformer avec modification du volume (transformer un immeuble à rue avec rehaussement de la façade arrière (commerce, studio et logement 2 chambres), démolir / reconstruire un immeuble en intérieur d'îlot (logement 1 chambre) et transformer un immeuble en intérieur d'îlot (logement 2 chambres)) (travaux partiellement réalisés)

**Réf:** 166/10 - 028H/2009

**Enquête publique - Réactions:** 0

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :**

**REPORTE.**