

COMMISSION DE CONCERTATION - Séance N° 763
OVERLEGCOMMISSIE - Zitting N° 763

Réunion du mardi 23 février 2010 - Vergadering van dinsdag 23 februari 2010.

Ordre du jour - Agenda :

1. Approbation P.V.
2. Kampstraat
3. Parochiestraat, 8 - Sporthalstraat
4. Rue Terre-Neuve, 80/84 – rue des Ursulines – rue de la Roue, 39/47
5. Avenue de l'Uruguay / avenue de la Forêt
6. Rue de la Fusée, 40
7. Boulevard Anspach, rue de l'Evêque, rue des Fripiers, rue Grétry, 18
8. Place du Jeu de Balle, 18-20, rue du Chevreuil, 17-23
9. Rue de la Loi, 223/225
10. Boulevard Barthélémy, 39-40
11. Rue de Spa, 14-16
12. Rue des Confédérés, 153/153A
13. Petite rue du Camp (côté gauche du n° 22)
14. Rue Warandeveld, 97
15. Parochiaansstraat, 15-23
16. Boulevard Anspach, 1, rue des Augustins et rue de l'Evêque
17. Eeuwfeestlaan – Dikkelindelaan
18. Rue de l'Angle, 21
19. Rue Murillo, 9
20. Rue de Witte de Haelen, 2 angle rue d'Ophem
21. Quai au Bois à Brûler, 41
22. Rue du Vieux Marché aux Grains, 43-45
23. Rue des Fabriques, 5-7
24. Rue de Lombartzyde, 60
25. Rue de l'Hectolitre, 7-9

MEMBRES AVEC DROIT DE VOTE

Ville de Bruxelles : M. C. CEUX, Echevin de l'Urbanisme
M. J.P. DEMEURE, Ingénieur-Directeur général
M. D. VAN ASBROECK
M. KUTENDAKANA

Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement : M. F. TIMMERMANS (pts 2 à 7)
M. S. DE BRUYCKER (pts 8, 14, 15, 16, 18 à 20)
Mme O. MAROUTAËFF (pts 9 à 13)
M. P. FOSTIEZ (pts 17)

Société de Développement Régional de Bruxelles : Mme Ch. WAUTERS

IBGE- Bruxelles Environnement: Mme V. FRANCHIOLY

Direction Monuments et Sites: Mme S. VALCKE

Commune d'Ixelles : Mme Véronique MINNE (pt 5)

AUTRES PARTICIPANTS

Ville de Bruxelles : M. O. FAINGNAERT
Mme R. VAN der PERRE
M. A. KONTOSSIS
M. G. GEMOETS
M. G. VAN NEROM
M. F. DE BOEY
M. A. DUCHATEL
Mme H. EL AZIM
Mme V. MOSQUERA
Mme A. COUPLEUR

Mme M.L. CARTAL
Mme W. VAN ASCH
Mme M. DESREUMAUX
Mme K. TIEBERGHIEN
Mme C. VISSE
Mme S. DURAY
Mme E. VAN HERTSEN, secrétaire adjointe de la commission
M. D. DE SAEGER, secrétaire de la commission

AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING

Adres: KAMPSTRAAT

Aanvrager: Dhr VANDEPUT François
Ganzeweidestraat, 57
1130 Brussel

Ref.: AN 2129

Openbaar onderzoek - Reacties: 4

Aanwezigen op de Overlegcommissie:

Dhr Vandeput François (aanvrager), dhr Boogmans Jos (architect), dhr Huyens Jean-Luc, Mevrn Stroobants, Lövi Renée (buurtbewoners).

EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

GUNSTIG op voorwaarde:

- drie percelen voor gesloten bebouwing te voorzien en de perceelsbreedte evenredig te verdelen;
- de bouwdiepte ter hoogte van de rechter gemene muur te beperken tot 7,50 m;
- de garages van loten 2 en 3 te groeperen.

AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING

Adres: PAROCHIESTRAAT, 8 – SPORTHALSTRAAT

Aanvrager: Mevr. Lydie MOMMAERTS
Parochiestraat, 8
1130 Brussel

Ref.: AN 2127

Openbaar onderzoek - Reacties: 0

Aanwezigen op de Overlegcommissie:

Dhr Linzen Jozef (landmeter), Mevr Deschoenmaecker Marie-Rose (buurtbewoner)

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

VERDAAGD

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

Adresse: RUE TERRE-NEUVE, 80/84 - RUE DES URSULINES - RUE DE LA ROUE, 39/47

Demandeur: GROUPE S ASBL
Mme Namèche
avenue Fonsny, 40
1060 BRUXELLES

Objet:

P.U. : Démolition de l'ensemble de l'îlot (rue des Ursulines / rue Terre Neuve / rue de la Roue) et construction d'un ensemble comprenant des bureaux (R+9, 8955m²) + une crèche (418m²) ; du commerce (restaurant 332m²) ; et 3 logements (443m²) avec 3 sous-sols comprenant des parkings (65 emplacements) + archives et techniques.

P.E. : un établissement comportant :

- des batteries stationnaires d'une puissance de 250 kVA
- des installations de combustion (chaudières au gaz) d'une puissance calorifique de 2 x 300 kW
- des générateurs d'électricité d'une puissance de 150 kVA et 800 kVA actionnés par des moteurs à combustion interne d'une puissance de 185 kW et 245 kW
- un parking couvert pour 65 véhicules
- un dépôt de gaz en récipients fixes d'une capacité de 480 l
- des installations de refroidissement d'une puissance de 37 kW et 220 kW
- un transformateur statique d'une puissance de 800 kVA
- des ventilateurs avec un débit de 48.500 m³/h (bureaux) et 71.000 m³/h (parking)

Réf: 526/09 - 003T/2009 –PE 03U/2009

Enquête publique - Réactions: 3

Présents à la commission de concertation :

MM Coirbay, Feys Dominique, Galeote José (demandeurs), M Verlifden Michel (architecte),
Me Nameche A.C., Me Kestemont Monique, Me De Muynck Frédéric (conseils du demandeur),
Mme Maas Tamara (riveraine), M. Van Cutsem (contrat de quartier), M. Degreef (contrat de quartier)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

- **PU-PE : FAVORABLE** à condition de mieux valoriser le petit immeuble, par exemple, en refermant davantage l'alignement.

- IBGE-Bruxelles Environnement, l'AATL-DMS et la SDRB s'abstiennent.

Il y aura lieu de prévoir un suivi archéologique.

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

Adresse: AVENUE DE L'URUGUAY / AVENUE DE LA FORÊT

Demandeur: Park Lane Ventures S.A./N.V.
M. ABNET Greg
Avenue du Port, 86C/314
1000 BRUXELLES

Objet:

P.U. : construire un ensemble de 6 immeubles comprenant 131 logements, 406m² de bureaux, 242m² d'équipement d'intérêt collectif et 184 emplacements parking (160 voitures + 24 motos) au sous-sol

P.E. : un établissement comportant :

- des installations de combustion (chauffage) d'une puissance calorifique de 12 x 225 kW
- des parkings couverts pour 1 x 88 voitures et 8 motos et 1 x 72 voitures et 16 motos

Réf: 636/09 - 005U/2009

Enquête publique - Réactions: 45

Présents à la commission de concertation :

M Peperstraete Thomas (propriétaire), M Abnet Greg (architecte), M Deleersnyder (demandeur),
MM Verlifden Michel & Demeester Victor (architectes), Me Kestemont Monique, Me De Muynck
Frédéric (conseillers du demandeur),
M Bonte Frédéric (asbl des riverains de l'avenue de l'Uruguay), M Oberwoits (conseiller communal)
M Consor J., M Carous François, M Senelle R., M Mannes Remy, Mme Ingeveld Vinciane,
M Vandorselaer Thibaut, Mme Lison Rose-Marie (pour Z.K. Lakha), Mme Chantraine Régine, M Gosme
Antoine, M Pirard Jacques, M&Mme Lechat-Poireau, M Ardichvili Daniël, M Dubois, M Vanderputten
Bruno, Mme Nowakowska Virginie, Mme Cassiers Anne, Mme Du Chastel Constance,
Mme Plainemaison Valérie, Mme Ulrichs G., M Wolf Marc, M Franck Michel, M Heintz Raja, Baron
Snoy Pierre, Mme de Jardin Thérèse (riverains - riveraines)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

REPORTE.

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

Adresse: RUE DE LA FUSÉE, 40

Demandeur: ANDRE BOSMANS MANAGEMENT SPRL
Dhr Damien Darche
Hippokrateslaan 16
1932 Zaventem

Objet:

P.U. : démolition d'un bâtiment de stockage, déplacement d'un parking à ciel ouvert, construction de 2 immeubles de production de biens immatériels, création d'un parking enterré de 2 niveaux. Aménagement d'une esplanade.

PE- 09F/2009 : un parc de stationnement à l'air libre pour 82 véhicules

PE- 10F/2009 : un établissement comportant:

- des batteries stationnaires de 89.088 VAh
- une chaudière à condensation avec une puissance calorifique de 200 kW
- un parking couvert pour 88 véhicules
- une installation de refroidissement comportant 2 kg ou plus de substances appauvrissant la couche d'ozone avec une puissance électrique de 70 kW
- des transformateurs statiques (1 x 800 kVA et 1 x 1000 kVA)
- des ventilateurs d'un débit de 2 x 70.339 m³/h

PE- 12F/2009 : un établissement comportant:

- des batteries stationnaires de 89.088 VAh
- une chaudière à condensation avec une puissance calorifique de 250 kW
- un groupe de secours d'une puissance de 130 kVA actionné par un moteur à combustion interne d'une puissance de 150 kW
- une installation de refroidissement comportant 2 kg ou plus de substances appauvrissant la couche d'ozone avec une puissance électrique de 85 kW
- des ventilateurs d'un débit de 2 x 70.339 m³/h
- un parking couvert pour 111 véhicules

Réf: 550/09 - 011F/2009

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M Darche Damien (demandeur et propriétaire), MM Malfroot Paul, Lelong Thibaut et Thiu (architectes), M Gosselin Eric (conseiller du demandeur).

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

P.U. : FAVORABLE à condition de présenter un plan d'aménagement plus arboré des abords.

P.E. : FAVORABLE à condition d'aménager un maximum d'emplacement vélo à l'extérieur (prévoir un minimum d'emplacement en sous-sol).

La SDRB s'abstient.

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

Présents à la commission de concertation :

M Ketzer Peter (demandeur), Me Stevens Gregory (conseil du demandeur), M Vonck Patrick (architecte),
M Bordiaux Pierre (ARAU)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

REPORTE.

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

Adresse: PLACE DU JEU DE BALLE, 18-20 / RUE DU CHEVREUIL, 17-23

Demandeur: Ville de Bruxelles
Régie Foncière des Propriétés communales
M. LIBENS Marc, Directeur général
boulevard Emile Jacqmain, 1
1000 Bruxelles

Objet: restaurer, démolir et reconstruire un ensemble d'immeubles en vue d'y aménager 15 logements et 2 commerces

Réf: 651/09 - 029J/2009

Enquête publique - Réactions: 2

Présents à la commission de concertation :

M. Elinx Michel et Mme Missaoui Laetitia (Régie Foncière), M. Danhier (architecte)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

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

AATL-DU / AATL- DMS / IBGE-Bruxelles Environnement / SDRB :

Considérant l'intérêt archéologique du sous-sol des parcelles concernées situées entre les deux enceintes urbaines (atlas archéologique du Pentagone, vol. 10.1, carte > « potentiel archéologique pour les périodes les plus anciennes ») ;

Considérant l'intérêt archéologique des constructions qui occupent aujourd'hui ces parcelles à savoir plusieurs bâtiments dont les noyaux remontent en tout cas avant 1775, voire à la fin du XVIIe siècle (étude cartographique + constats visuels lors de visites de avril 2003 et janvier 2010) ;

En application de l'article 245 du COBAT ;

Il convient de permettre à la DMS (cellule Archéologie – 02.204.24.35) de procéder à

- l'enregistrement archéologique préalable des parties les plus anciennes des constructions qui seront démolies ;
- la fouille des zones de terre plein qui seront excavées pour les nouvelles constructions.
- un reportage photographique global.

Remarque

Les opérations d'archéologie préventives préconisées ci-dessus doivent être exécutées par un auteur de recherches archéologique agréé pour la Région de Bruxelles-Capitale selon un calendrier à fixer d'un commun accord avec le maître de l'ouvrage afin que l'impact sur le planning d'exécution des travaux autorisés par le permis d'urbanisme soit aussi minime que possible.

Ces opérations peuvent débuter dès qu'un accord est intervenu avec les propriétaires et occupants sur l'accessibilité de lieux pour les travaux projetés et ce même avant la délivrance du permis, du moins pour les phases non destructives de ces opérations, par exemple des relevés métrés, des photographies, des sondages limités (COBAT, art. 245, §4).

Enfin, ces opérations peuvent être prises en charge par la Région ou la Commune.

FAVORABLE à condition de :

- pour les bâtiments donnant sur la place du Jeu de Balle : prévoir les façades du rez-de-chaussée en enduit ou en pierre de teinte claire (hormis le bâtiment d'angle) ;
- prévoir des châssis en bois aux façades donnant sur l'espace public ;
- garder accessible la cave de la maison rue du Chevreuil.

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

Adresse: RUE DE LA LOI, 223-225

Demandeur: 223 CAPITAL SPRL
M. DUMELIE Olivier
rue Egide Van Ophem, 108
1180 Bruxelles

Objet: réfection des façades avant et arrière, abattage de 4 arbres

Réf: - 057L/2009

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M Dumelie Olivier (demandeur), M Delgoffe Eric (architecte), Me Nopere et Me de Lavigne (conseillers du demandeur)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE pour le changement d'affectation du rez-de-chaussée de bureau (435m²) en commerce. (Les enseignes, commerces Horeca ou alimentation, magasins de nuit ou de télécommunications feront l'objet d'une demande de permis complémentaire).

FAVORABLE pour l'abattage de quatre arbres en intérieur d'îlot.

FAVORABLE pour la réfection des façades.

Un permis d'environnement est nécessaire pour les installations techniques au 9ème étage.

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

Adresse: BOULEVARD BARTHÉLÉMY, 39-40

Demandeur: Immoto S.A.
M. Dirk Van Aelst
D'Herbouvillekaai, 100
2020 ANTWERPEN

Objet: chantier d'assainissement du sol

Réf: 37/10 - 046B/2009

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation : /

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE aux conditions de l'IBGE.

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

Adresse: RUE DE LA MADELEINE, 19

Demandeur: ARTECULT SPRL
M. MORREEL Nicolas
rue de la Madeleine, 19
1000 BRUXELLES

Objet: établissement comportant un dépôt de récipients mobiles de gaz comprimés de 2 x 1500 l

Réf: 22/10 - 108M/2009

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M. Morreel Nicolas (demandeur)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE aux conditions de l'IBGE.

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

Adresse: RUE DE SPA, 14 ET 16

Demandeur: M. BERNIS Jaime
rue de Spa,16
1000 BRUXELLES

Objet: réunion et extension de 2 immeubles en vue d'y aménager 4 logements et un appart - hôtel
comprenant 11suites (régularisation)

Réf: 26/10 - 053S/2009

Enquête publique - Réactions: 1

Présents à la commission de concertation :

M Diaz M. (propriétaire), M Delwarde Bernard (architecte), Me Barbier (conseiller du demandeur),
Mme Zandbergen Carolien (GAQ)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

- Considérant les rehausses importantes en intérieur d'îlot;
- Considérant la suppression du versant arrière des toitures;
- Considérant la subdivision du rez-de-chaussée en 2 niveaux en partie arrière;
- Considérant le placement de groupes de refroidissement sur la toiture d'un immeuble;
- Considérant que toutes ces transformations ont pour conséquence de dénaturer en grande partie la typologie de ces immeubles;
- Considérant les dérogations au P.P.A.S et au R.R.U;
- Considérant que la demande porte également sur le percement du mur mitoyen entre un immeuble de logement et un hôtel;
- Considérant la suppression des espaces de rangement privés des logements situés au sous-sol et leur remplacement par des locaux accessoires à l'hôtel;
- Considérant que ces interventions compromettent l'existence de vrais logements dans l'immeuble;
- Considérant dès lors que la demande est contraire au bon aménagement des lieux;

DEFAVORABLE.

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

Adresse: RUE DES CONFÉDÉRÉS, 153/153A

Demandeur: M GULGER Semun
rue du Maquis , 54
1140 Bruxelles

Objet: Rehausse de l'annexe, modification du profil de toiture, couverture de la cour, rénovation des logements et création d'un logement supplémentaire dans les combles (travaux déjà effectués)

Réf: 14/10 - 108C/2009

Enquête publique - Réactions: 2

Présents à la commission de concertation :

MM. Gulger T. et Gulger S. (propriétaires), M Boubaker (architecte), Mme Zandbergen Carolien (GAQ-riveraine), M Karama (riverain)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

- Considérant la réaction à l'enquête publique émanant du voisin relative à la rehausse de l'annexe et à l'aménagement d'une terrasse sur la toiture de celle-ci;
- Considérant les vues directes depuis cette terrasse sur le bien voisin;
- Considérant que la demande concerne également la couverture de la cour au rez-de-chaussée;
- Considérant que les logements proposés ne répondent pas aux normes actuelles de confort (salles de bain accessibles via la cage d'escalier commune, éclairage du studio au rez-de-chaussée par une coupole) ;

DEFAVORABLE tel que présenté.

Un avis favorable pourrait être obtenu à condition :

- de maintenir la cour au rez-de-chaussée ;
- de modifier les niveaux de l'annexe de manière à obtenir des logements de plain pied qui ne nécessitent plus l'emprunt de l'escalier commun pour accéder aux salles de bain;
- de limiter la rehausse de l'annexe à une hauteur de maximum 3m au dessus du niveau du 2^{ème} étage;
- de supprimer la terrasse et les garde-corps sur la toiture de l'annexe;
- de ne pas faire déboucher l'évacuation des chaudières sur le bien voisin;
- de regrouper le 3^{ème} étage et les combles en un seul logement.

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

Adresse: PETITE RUE DU CAMP (côté gauche du n°22)

Demandeur: M. Taïbi Massimo
Petite rue du Camp, 22
1130 BRUXELLES

Objet: construire un immeuble de trois appartements

Réf: 27/10 - 132C/2009

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M Taïbi Massimo, M Taïbi Calogero, M De Meyere Luc (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

- Considérant la profondeur bâtie excessive par rapport à la profondeur de la parcelle et par rapport au bien contigu ;
- Considérant que la façade latérale orientée au Sud-Est et donnant sur le jardin est aveugle ;
- Considérant les nombreuses dérogations ;

DEFAVORABLE.

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

Adresse: RUE WARANDEVELD, 97

Demandeur: M. YACHOU Mimoun
Rue Warandeveld, 97
1120 BRUXELLES

Objet: démolition et reconstruction d'une annexe

Réf: 29/10 - 034W/2009

Enquête publique - Réactions: 3

Présents à la commission de concertation :

M Yachou Mimoun (propriétaire), M Geens Philippe (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

- Considérant la servitude de passage en vigueur ;
- Considérant l'implantation des bâtiments sur la parcelle contiguë (n°99) ;
- Considérant la profondeur excessive du projet au rez-de-chaussée ;
- Considérant les mauvaises conditions d'habitabilité au rez-de-chaussée ;

DEFAVORABLE.

AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.)

Adres: PAROCHIAANSSTRAAT, 15-23

Aanvrager: Nateus N.V.
Dhr Benoit Verwilghen
Frankrijklei, 79
2000 ANTWERPEN

Onderwerp: aanpassing inkomzone hotel (reeds uitgevoerde werken)

Ref.: 55/10 -gchews - 075P/2009

Openbaar onderzoek - Reacties: /

Aanwezigen op de Overlegcommissie:

Dhr Wuyts Hans (eigenaar), dhr Livémont Etienne (architect), dhr Livémont Tobias (assistent architect)

EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

GUNSTIG op voorwaarde de gevelbepleistering in donkergrijs te schilderen i.p.v. in lichtgrijs om een eenheid te vormen op het hele gelijkvloers.

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

Adresse: BOULEVARD ANSPACH, 1

Demandeur: VISION AIR COMMUNICATIONS SPRL
M. Al Berry
avenue De Fré, 263
1180 BRUXELLES

Objet: placement de deux écrans électroniques publicitaires de 13,4m² (4,65m x 2,88m) aux pignons de l'immeuble

Réf: 24/10 - zichee - 114A/2009

Enquête publique - Réactions: /

Présents à la commission de concertation :

M Berry Al et M Berry Cyril (demandeurs)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

- Considérant la non-conformité à l'art. 20, pt 2, du R.R.U. (publicité lumineuse interdite sur ou entre façade d'immeubles) ;
- Considérant la non-conformité à l'art 8 du R.C.U. sur les articles de publicité (surface supérieure à 10 m²);

DEFAVORABLE.

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

Adres: EEUWFEESTLAAN - DIKKELINDELAAN

Aanvrager: Stad Brussel
Departement Wegeniswerken
Dhr Nico Raemdonck, Ingenieur-Directeur generaal

Onderwerp: toepassen van het beheerplan voor het Hollandsplein

Ref.: 23/10 - 100C/2009

Openbaar onderzoek - Reacties: 0

Aanwezigen op de Overlegcommissie:

Dhrn Thielemans Frédéric en Fontaine Maximilien (Departement Wegeniswerken)

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Stad Brussel :.....} **ONTHOUDING**, gezien de Stad de aanvrager is.

BROH - DS :.....} **GUNSTIG** op het principe van het beheersplan en de interventieplanning en op
BROH - DML :.....} voorwaarde voor elke zone het aantal te vellen bomen aan te duiden in functie van
GOMB :.....} de verstrekte interventiekalender.

BIM-Leefmilieu Brussel :.} **ONTHOUDING**

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

Adresse: RUE DE L'ANGLE, 21

Demandeur: M. Achenza Gianfranco
Jan Longinstraat, 1
1731 ZELLIK

Objet: extension en façade arrière de l'immeuble de 5 logements (travaux déjà réalisés)

Réf: 31/10 - 071A/2008

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M Achenza Gianfranco (demandeur), M Van Cauwenbergh Christophe (représentant de l'architecte)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

AATL-DU / AATL-DMS / IBGE :

Avis majoritaire : **DEFAVORABLE** tel que présenté.

Ville / SDRB :

Avis minoritaire :

Considérant que le logement en cave est inacceptable ;

Considérant l'importance de l'annexe en angle d'îlot ;

Considérant l'étroitesse des studios ;

Considérant les multiples dérogations au RRU et au PPAS;

FAVORABLE à condition de :

- supprimer le logement en sous-sol et y créer un local poubelle, un local vélo et 3 caves individuelles ;
- refuser l'extension sollicitée au niveau +3 ;
- créer un duplex avec les niveaux +2 et +3.

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

Adresse: RUE MURILLO, 9

Demandeur: M. De Becker Alain
rue Murillo, 9
1000 BRUXELLES

Objet: construction d'une extension entre le mur de l'annexe et le bâtiment voisin n° 7

Réf: 20/10 - 124M/2009

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M De Becker Alain (demandeur), M Louwers Philippe (architecte)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Ville de Bruxelles :.....}	- Considérant l'absence de réaction à l'enquête publique;
AATL – DU :.....}	- Considérant que la profondeur du projet déroge au R.G.B.Q. et au R.R.U ;
AATL - DMS :	- Considérant que les dérogations sont minimales ;
Bruxelles-Environnement :.}	- Considérant que le projet n'est pas conforme au Code Civil en ce qui concerne les vues obliques ;

FAVORABLE, à condition de limiter l'extension au rez-de-chaussée.

SDRB:} **FAVORABLE.**

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

Adresse: RUE DE WITTE DE HAELEN, 2, ANGLE RUE D'OPHEM

Demandeur: S.A. RHIZONE
Mme DEMOISY Anne, M. WEBER Samuel
Boulevard d'Ypres, 20/22
1000 BRUXELLES

Objet: construire un immeuble avec 5 logements et 8 emplacements de parking superposés

Réf: 15/10 - 034D/2009

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

Mme Demoisy Anne (demandeur), M Hagiwara Shin (architecte), M Van Cutsem (cellule contrats de quartier).

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE à condition :

- de prévoir une citerne pour la collecte des eaux pluviales;
- de prévoir un local poubelles avec une capacité suffisante pour 5 logements;
- de prévoir un local pour rangement de matériel de nettoyage;
- de tenter au maximum de se conformer au R.R.U. Titre IV en ce qui concerne l'accessibilité par PMR pour l'ascenseur, le palier et les portes d'entrée;
- de se conformer au Code Civil en ce qui concerne les vues vers les voisins.

Considérant l'intérêt archéologique du sous-sol de la parcelle (atlas archéologique du Pentagone, vol. 10.1.) située entre les deux enceintes urbaines, en application de l'article 245 du COBAT, il convient de permettre l'organisation d'une fouille archéologique préventive, préalable à la construction du bâtiment, par la cellule Archéologie de la DMS (contact 02.204.24.35.). L'ampleur de cette fouille sera fonction de l'emprise des constructions en sous-sol.

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

Adresse: **QUAI AU BOIS À BRÛLER, 41**

Demandeur: SATIG S.A.
M. DELOBELLE Michael
Rue Saint Bernard, 91
1060 BRUXELLES

Objet: démolir et reconstruire la couverture de la cour, transformer et rénover l'immeuble avec maintien du commerce (horeca) au rez et des deux logements aux étages, agrandissement d'une lucarne avec balcon dans la versant arrière de la toiture

Réf: 12/10 - 043B/2009

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M Delobelle Michaël (demandeur), M Wery Serge (architecte)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

REPORTE.

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

Adresse: RUE DU VIEUX MARCHÉ AUX GRAINS, 43-45

Demandeur: Des Habits et Moi SCRL
Mme V. Wendel - Mme Marie Anne Dujardin
Rue du Vieux Marché aux Grains, 43-45
1000 BRUXELLES

Objet: 1) modification de l'utilisation du 1er étage en commerce (188 m²)
2) placement d'un escalier entre le rez-de-chaussée et le 1er étage

Réf: 30/10 - 074V/2009

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

Mme Wendel Véronique (demanderesse)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE.

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

Adresse: RUE DES FABRIQUES, 5-7

Demandeur: Mme Helena Skutnik et M. Maurizio Salvi
Avenue de l'Héliport, 28/53
1000 BRUXELLES

Objet: modification du volume existant en toiture arrière dans l'appartement duplex situé aux 3ème et 4ème étages + création d'une terrasse sur la toiture plate existante

Réf: 21/10 - 092F/2009

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

Mme Van Wauwe Sofie (architecte), Mme Garcia Veronica (riveraine)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE.

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

Adresse: RUE DE LOMBARTZYDE, 60

Demandeur: Mme RITS Viviane
rue de Lombartzyde, 60
1120 BRUXELLES 12

Objet: Installation d'une terrasse au-dessus de la toiture plate de l'annexe au rez-de-chaussée

Réf: 28/10 - 055L/2009

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

Mme Rits Viviane(demanderesse), Mme Ciucio Isabelle (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE.

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

Adresse: RUE DE L'HECTOLITRE, 7/9

Demandeur: M. ROELANTS Patrick
rue de l'Hectolitre, 5
1000 BRUXELLES

Objet: construction d'une habitation unifamiliale

Réf: 581/09 - 045H/2009

Enquête publique - Réactions: 0

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Considérant que la demande porte sur la construction d'une maison unifamiliale ;

Considérant que le projet est conforme au P.P.A.S. et au R.R.U ;

Considérant que les façades voisines sont revêtues d'enduit, le revêtement en enduit de la façade de la demande est acceptable (dérogation au P.L, art 5);

FAVORABLE à condition de :

- implanter la citerne min. 3 m des murs des fondations mitoyens ;
- indiquer les axes du mitoyen gauche ;
- indiquer la composition du mur mitoyen ;
- construire un mur de 19 cm du coté droit de la limite mitoyenne gauche avec max. 6 cm d'isolant sur la parcelle voisine ;
- les fondations du mur mitoyen doivent obligatoirement descendre au -2.5 m sous le niveau du trottoir ;
- au rez-de-chaussée une allège de 0.4 m doit être construite pour empêcher l'accès du jardin aux véhicules ;
- revoir la division des châssis de la façade avant pour être en harmonie avec ceux des immeubles voisins et en particulier la fenêtre d'escalier ;
- les entrées vers les étages et vers le garage devraient être marquées en façade par des portes tout à fait indépendantes l'une de l'autre ;
- indiquer la composition des toitures plates au 1^{er} et 2^{ème} étage.