

COMMISSION DE CONCERTATION - Séance N° 776
OVERLEGCOMMISSIE - Zitting N° 776

Réunion du mardi 29 juin 2010 - Vergadering van dinsdag 29 juni 2010.

Ordre du jour - Agenda :

- | | |
|--|---|
| 1. Approbation P.V. | 11. Avenue des Citronniers (Cité Modèle - blocs 16 et 17) - RETIRE |
| 2. Boulevard Anspach, rue Auguste Orts | 12. Marnixlaan, 23 |
| 3. Square Jules De Trooz | 13. Harenberg, 184 |
| 4. Square Prince Léopold | 14. Avenue de Lima, 20 |
| 5. Rue Locquenghien, 20-26-28 | 15. Rue De Wand, 233 |
| 6. Square Marguertie, 30 / rue Véronèse, 3 | 16. Rue Léopold I, 32 |
| 7. Square Marguertie, 30 / rue Véronèse, 3 | 17. Rue de Flandre, 101 angle rue du Marché aux Porcs |
| 8. Avenue de Stalingrad, 114-116-118 | 18. Rue du Lavoir, 39 – REPORTE AU 13/07 |
| 9. Rue Blanche, 4-6 | |
| 10. Spoomakersstraat, 15, Grasmarkt, 105, Heuvelstraat | |

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. A. DE VYLDER
M. F. DE BOEY

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

M. A. VITAL (pts 2, 3, 4)
M. S. DE BRUYCKER (pts 5 à 10bis)
Mme O. MAROUTAËFF (pts 12 à 15)

IBGE- Bruxelles Environnement: Mme V. FRANCHIOLY

Direction Monuments et Sites: Mme S. VALCKE (pts 2 à 12, 15, 16 et 17)

AUTRES PARTICIPANTS

Ville de Bruxelles :
Mme P. CORDEIRO
M. G. VAN NEROM
Mme I. TRATSAERT
Mme M. DESREUMAUX
Mme M.L. CARTAL
Mme W. VAN ASCH
Mme S. SYED
Mme I. AZAABAL
Mme S. DURAY
M. D. DE SAEGER, secrétaire de la commission

Excusée : Mme C. WAUTERS, Société de Développement Régional de Bruxelles

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

Adresse: **BOULEVARD ANSPACH ET RUE AUGUSTE ORTS**

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

Objet: implanter des toilettes publiques

Réf: 265/10 zichee - 048A/2010

Enquête publique - Réactions: /

Présents à la commission de concertation :

M. Van Wynendaele Bruno (département Travaux de Voirie), M. Laloux Stephane (cabinet de Mme l'Echevine K. Lalieux)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

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

AATL – DU :.....} **FAVORABLE** sous réserve de l'avis de la CRMS.

AATL - DMS :

Bruxelles-Environnement :.}

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

Adresse: **SQUARE JULES DE TROOZ**

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

Objet: implanter des urinoirs

Réf: 266/10 - zichee - 018J/2010

Enquête publique - Réactions: /

Présents à la commission de concertation :

M. Van Wynendaele Bruno (département Travaux de Voirie), M. Laloux Stephane (cabinet de Mme l'Echevine K. Lalieux)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

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

AATL – DU :.....} **FAVORABLE**

AATL - DMS :}

Bruxelles-Environnement :.}

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

Adresse: **SQUARE PRINCE LÉOPOLD**

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

Objet: implanter des urinoirs

Réf: 267/10 - zichee - 053P/2010

Enquête publique - Réactions:

Présents à la commission de concertation :

M. Van Wynendaele Bruno (département Travaux de Voirie), M. Laloux Stephane (cabinet de Mme l'Echevine K. Lalieux)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

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

AATL – DU :.....} **FAVORABLE** sous réserve de l'avis de la CRMS.

AATL - DMS :

Bruxelles-Environnement :.}

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

Adresse: RUE LOCQUENGHEN, 20-26-28

Demandeur: Ville de Bruxelles
Département Commerce et Régie foncière
M. LIBENS, Directeur général
boulevard Emile Jacqmain, 1
1000 BRUXELLES

Objet: -Rénovation au n°20 des bâtiments avant et arrière : halte garderie au rez-de-chaussée et logements aux étages ;
-Démolition et reconstruction au n°26-28 des bâtiments avant et arrière : bureaux et logements

Réf: 176/10 - 035L/2010

Enquête publique - Réactions: 2

Présents à la commission de concertation :

M. Bauwens (architecte), M. Moreno (architecte), M. Watelet André (département Régie foncière), Mme Delsanne Nancy (département Régie foncière), M. Van Cutsem Yves (contrat de quartier), Mme Bakkali Saïda (riveraine), M. Gobron Jean-Noël (riverain), M. Lambert Etienne (cabinet de M. l'Echevin des Propriétés communales)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

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

AATL – DU :.....} **FAVORABLE** à condition :

AATL - DMS :

Bruxelles-Environnement :.}

Pour le n°20 :

- de maintenir les portes latérales en bois au rez ;
- pour la toiture: -de prévoir des petites lucarnes dans l'alignement des baies ;
-de prévoir des velux dans le versant arrière de la toiture ;
- de réduire l'imposte vitrée de la porte d'entrée ;
- pour l'annexe : de maintenir les trumeaux en façade en intérieur d'îlot ;
- d'étudier la possibilité de prévoir un patio devant cette façade.

Pour le n°26-28 :

- d'étudier la possibilité de prévoir des fenêtres plus verticalisantes aux rez et 1^{er} étage (dans la façade à rue) ;
- d'introduire une déclaration de classe 3 conformément à la rubrique 28 de l'OPE avec un inventaire amiante.

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

Adresse: **SQUARE MARGUERITE, 30 / RUE VÉRONÈSE, 3**

Demandeur: STEJO S.P.R.L.
M. Bosteels Steve
Rue de la Tourelle 17/19
1030 BRUXELLES

Objet: placement de 2 enseignes sur les vitrines du rez commercial:

- 1 autocollant sur le vitrage, avec une hauteur de 0,90m et largeur de 2,75m, pourvu du texte "megawash", de couleur bleue;
- 1 autocollant sur le vitrage, avec une hauteur de 1,10m et largeur de 5,15m, pourvu du texte "megawash", de couleur bleue;

Réf: 254/10 - 041M/2010

Enquête publique - Réactions: 2

Présents à la commission de concertation :

M. Bosteels Steve (demandeur), M. Vanderhulst Jacques (demandeur)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

DEFAVORABLE pour les autocollants

FAVORABLE pour un texte neutre sur la partie supérieure de la vitrine.

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

Adresse: SQUARE MARGUERITE, 30 / RUE VÉRONÈSE, 3

Demandeur: STEJO S.P.R.L.
M. BOSTEELS Steve
Rue de la Tourelle 17/19
1030 BRUXELLES

Objet: modifier l'utilisation d'un rez-de-chaussée commercial en salon travail

Réf: 253/10 - 021M/2010

Enquête publique - Réactions: 2

Présents à la commission de concertation :

M. Bosteels Steve (demandeur), M. Vanderhulst Jacques (demandeur)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

- Considérant que la façade, aux étages, présente une teinte foncée (briques rouge/brun);
- Considérant que la couleur du rez-de-chaussée s'harmonise avec celle des étages du bâtiment d'angle;

FAVORABLE à condition :

- de supprimer la porte en pvc et de la remplacer par une porte en bois avec imposte vitrée dont le modèle s'harmonise à l'expression architecturale de la maison;
- de maintenir les sgraffites existants.

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

Adresse: AVENUE DE STALINGRAD, 114-116-118

Demandeur: BIBLIMMO S.A.
M. AMOUZOU Ibrahim
Boulevard du Midi, 41
1000 BRUXELLES

Objet: transformation et extension de 3 maisons d'habitation mitoyennes avec rez commerciaux,
aménagement de 3 horeca au rez et de 14 logements aux étages

Réf: 256/10 - 068S/2008

Enquête publique - Réactions: 1

Présents à la commission de concertation :

M. Amouzou Ibrahim (propriétaire), M. de Maere Henri (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

- Considérant le gabarit trop élevé des constructions en intérieur d'îlot;
- Considérant la construction trop proche de la voie ferrée;
- Considérant le nombre élevé de logements de mauvaise qualité;
- Considérant la densité bâtie et la densité de logements trop élevée;
- Considérant, à titre subsidiaire, l'unique réaction à l'enquête publique de la propriétaire du 114 Avenue de Stalingrad qui s'oppose fermement aux transformations proposées à son immeuble;

DEFAVORABLE.

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

Adresse: RUE BLANCHE, 4-6

Demandeur: IZAN BENELUX S.A.
M. Custers
Rue Blanche, 4-6
1000 BRUXELLES

Objet:

P.U. : modification de la destination du niveau -1 (salle de réunion vers 10 emplacements de parking) /
modification du nombre d'emplacement de parking aux niveaux du -2 et -3

P.E. : un établissement comportant:

- un parking couvert pour 53 véhicules
- une installation de combustion (chaudière au gaz) avec une puissance calorifique de 101,7 kW

Réf: 182/10 - 079B/2008 – PE 45B/2008

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M. Custers Frédéric, M. Lessent Régis (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

P.U.: FAVORABLE.

P.E.: FAVORABLE aux conditions de l'IBGE.

AANVRAGEN OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.) EN MILIEUVERGUNNING (M.V.)
GEMENGD PROJECT - ART. 175

Adres: SPOORMAKERSSTRAAT, 15 / GRASMARKT, 105 / HEUVELSTRAAT, 14,20 EN 22

Aanvrager: SET VZW
Dhr Michel Bovy
Grasmarkt, 105
1000 BRUSSEL

Onderwerp:

S.V.: bouwen van een ontsluiting van het "Agora" burelencomplex

M.V.: regularisatie van een inrichting omvattende:

- verbrandingsinstallaties (verwarming) met een warmtevermogen van 2 x 460 kW
- een overdekte parking voor 60 voertuigen
- een opslagplaats voor 30.000 l stookolie in een niet ingegraven houder
- een verkoelingsinrichting met een vermogen van 100 kW en omvattende 25 kg ozonafbrekende stoffen (R22)
- een statische transformator met een vermogen van 630 kVA
- ventilatoren met een nominaal debiet van 29.000 m³/u

Ref.: 243/10 - 030E/2007 – MV 29M/2009

Openbaar onderzoek - Reacties: 33

Aanwezigen op de Overlegcommissie:

Dhr Coene Luc (architect), dhr De Windt Yves (architect), dhr Smeyers Didier (ASBL St-Pierre et Paul), mevr Monnard Marie-Pascale (ASBL St-Pierre et Paul), dhr Rijpens Luc (syndic), mevr Remy Françoise (buurtbewoner), dhr Sheik Mohammad Najid (buurtbewoner), dhr Nadir Husain (buurtbewoner), dhr Zahir Babar (buurtbewoner), dhr Dinky Robert (buurtbewoner), mevr Henao Calderon L. Mercedes (buurtbewoner)

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

S.V.: VERDAAGD.

M.V.: VERDAAGD.

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

Adresse: RUE DE L'ETUVE, 36

Demandeur: SPRL VAN DE PUTTE
Bilkske 64
8000 BRUGGE

Objet: restituer l'ancienne vitrine

Réf: 288/10 - 048E/2010

Enquête publique - Réactions: /

Présents à la commission de concertation :
Mme Braun (architecte), M. Bunis (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE aux conditions de la CRMS.

AANVRAAG OM MILIEUVERGUNNING (M.V.) -1B

Adres: MARNIXLAAN, 23

Aanvrager: TENNESSEE S.C.S.
Dhr Stefan HEIDKAMP
Louizalaan, 149
1050 BRUSSEL

Betreft: een inrichting omvattende:

- verbrandingsinrichtingen (stookketels op gas) met een warmtevermogen van 1 x 395 kW en 1 x 790 kW
- een generator met een vermogen van 250 kVA aangedreven door een dieselmotor van 200 kW
- een overdekte parking voor 69 wagens
- twee verkoelingsinrichtingen die meer dan 2 kg ozonafbrekende stoffen bevatten
- twee statische transformatoren met een vermogen van 2 x 630 kVA
- ventilatoren met een debiet van 20.000 m³/u
- verwarming, generator, overdekte parking ...

Ref.: 248/10 - 039M/2010

Openbaar onderzoek - Reacties: 2

Aanwezigen op de Overlegcommissie:
Mevr Migeot Michèle (buurtbewoonster)

EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

GUNSTIG onder voorwaarde dat het keuringattest van de HS-cabine binnen de 3 maanden na vergunning afgeleverd moet worden. Er moet ook een hoge verluchting van het stooklokaal komen.

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

Adresse: HARENBERG, 184

Demandeur: M. Goris Gonzalo Toni et Mme Vigil Aboal Tatiana
rue Ranson 22
1130 BRUXELLES

Objet: construction d'une maison unifamiliale mitoyenne

Réf: 246/10 - 013H/2010

Enquête publique - Réactions: 1

Présents à la commission de concertation :

M. Goris Gonzalo Toni (demandeur et propriétaire), Mme Vigil Aboal Tatiana (demanderesse et propriétaire), M. de Le Hoye Yves (architecte), Mme Morlot Stéphanie (architecte collaboratrice), M. Pint Jean (riverain)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE à condition :

- 1) d'incorporer les descentes d'eau pluviale dans la façade ;
- 2) de supprimer le mur œillère de la terrasse au dessus de l'annexe ;
- 3) de placer une clôture conforme au permis de lotir.

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

Adresse: AVENUE DE LIMA, 20

Demandeur: SENIOR ASSIST S.A.
M. Peter TYBERGHIEN
avenue de Lima, 20
1020 BRUXELLES

Objet: Régularisation des bureaux administratifs d'une maison de repos au rez-de-chaussée et la réalisation d'un parking avec 19 places ; une nouvelle extension des locaux administratifs au premier étage

Réf: 611/09 - 106L/2008

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M. Jorissen Johan (demandeur), M. Tyberghien Peter (architecte)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Ville de Bruxelles :.....} **FAVORABLE** sauf sur l'aménagement du parking en intérieur d'îlot.
Bruxelles-Environnement :.}

AATL – DU :.....} **ABSTENTION**

DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (C.U.)

Adresse: RUE DE WAND, 233

Demandeur: ImmoBrux S.A.
M. Hibert Gerald
chaussée de Waterloo, 1093
1180 BRUSSEL

Objet: construction d'un immeuble à 3 appartements

Réf: 247/10 - 018D/2010

Enquête publique - Réactions: 1 + pétition

Présents à la commission de concertation :

Mme Thieffry Vanessa (architecte), M. Slautsky Jorge (architecte), M. Gilson (riverain), M. Ronny Peters (riverain)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

REPORTE.

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

Adresse: RUE LÉOPOLD I, 32

Demandeur: M. Caliskan Sadem
rue Ferdinand Lenoir, 68 / 2
1090 Bruxelles
et
M.Sen Kadir
Zeven Tommen, 9
1930 Zaventem

Objet: Construction, à l'avant, d'un immeuble de 4 appartements avec aménagement de bureaux au rez;
rénovation de l'entrepôt existant à l'arrière

Réf: 251/10 - 030L/2010

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M. Caliskan Sadem (propriétaire), M. Hermans Marc (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

- Considérant le précédent dossier : 032L/08 (Refus du 03/02/2010);
- Considérant les motifs du refus de permis d'urbanisme quant à la densité de logements, à l'absence d'emplacement de parkings et à l'esthétique de la façade ;
- Considérant que le projet s'aligne désormais dans le profil des mitoyens ;
- Considérant l'avis favorable conditionnel d'Infrabel ;
- Considérant que la densité de logements est désormais réduite dans la nouvelle demande à 4 logements (au lieu de 5) ;
- Considérant qu'il y a lieu de prévoir des baies plus verticales afin de s'insérer dans la typologie du bâti de la rue;
- Considérant la massivité du chien assis en façade à rue ;
- Considérant que seuls 2 emplacements (sur 4) de parking sont prévus pour les logements;
- Considérant qu'aucun emplacement pour PMR n'est prévu ;

DEFAVORABLE tel que présenté.

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

Adresse: RUE DE FLANDRE, 101 ANGLE RUE DU MARCHE AUX PORCS

Demandeur: L.N. GOLDEN
M. Laasry
rue d'Ophem, 1
1000 BRUXELLES

Objet: Transformation d'un immeuble d'habitation avec rez commercial et création d'un logement au grenier

Réf: 236/10 -zichee - 024F/2009
Enquête publique - Réactions: /

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :

REPORTE.