



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 30/03/2021

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: stedenbouwkundige vergunning

Réf. / Ref.: M660/2020 (PU)

Adresse / Adres:
Mutsaardlaan 32 1020 Brussel

Demandeur / Aanvrager: Mevrouw Anna Slembrouck

Objet / Betreft: verbouwen van een eengezinswoning, aanleggen van een terras en plaatsen van een veranda aan de achtergevel (reeds uitgevoerde werken).

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 11/02/2021 - 25/02/2021

Réactions / Reacties: 0

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:

EENPARIG ADVIES (in aanwezigheid van de Gewestelijke Directie Stedenbouw): Stad Brussel – Gewestelijke Directie Stedenbouw – Leefmilieu Brussel – Gewestelijke Directie Monumenten en Landschappen:

1

- gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO);
- gelet op artikel 123, 7° van de nieuwe gemeentewet;
- gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 10 juni 2004 houdende vaststelling van de handelingen en werken die aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen zijn maar vrijgesteld van het voorafgaand advies, van het controlebezoek en van het gelijkvormigheidsattest van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp;
- gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 met betrekking tot de openbare onderzoeken inzake ruimtelijke ordening, stedenbouw, leefmilieu en erfgoed;
- gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies, gewijzigd bij het regeringsbesluit van 25 april 2019;
- gelet op het Gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P.);
- gelet op het Bijzonder bestemmingsplan "Mutsaard", nr. 49-02/03, goedgekeurd op 28/03/1960 (B.B.P.);
- gelet op de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening (Gew.S.V.);
- gelet op het Gemeentelijk bouwreglement (B.R.);
- overwegende dat het goed gelegen is in typisch woongebieden van het G.B.P.;
- overwegende dat het goed gelegen is in zone voor woningbouw van het B.B.P.;
- overwegende dat de aanvraag ingediend werd op 04/08/2020;
- overwegende dat het ontvangstbewijs van volledig dossier van deze aanvraag dateert van 08/01/2021;
- overwegende dat de aanvraag het verbouwen van een eengezinswoning, aanleggen van een terras en plaatsen van een veranda aan de achtergevel betreft;
- overwegende dat de werken reeds werden uitgevoerd;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 30/03/2021

- gelet op het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 11/02/2021 tot 25/02/2021 voor volgend motief: afwijking van de voorschriften van het B.B.P.;
- gelet dat dit openbaar onderzoek geen reactie uitlokte;
- overwegende dat de aanvraag een bestaande eengezinswoning betreft;
- overwegende dat het bestaand gebouw een bouwprofiel heeft van een gelijkvloers en 2 verdiepingen (onder een licht hellend dak) met een kroonlijsthoogte van 9,03m;
- overwegende dat het bestaand gebouw een bouwdiepte heeft van 13,02m op het gelijkvloers en de 1^{ste} verdieping en 8,84m op de 2^{de} verdieping;
- overwegende dat er volgens de laatst vergunde toestand (ref. TP 63398), ter hoogte van de 1^{ste} verdieping, aan de achtergevel, een terras aanwezig was over een diepte van 3m en een breedte van 4m, en dat de trap die dit terras met de tuin verbond parallel tegen de achtergevel geplaatst was;
- overwegende dat er ter hoogte van de 1^{ste} verdieping, aan de achtergevel, een veranda werd geplaatst, opgebouwd uit een houten structuur met hellend dak en schrijnwerk in wit aluminium, met een bouwdiepte van 3,24m en een bouwhoogte van 6m (dakgoot op 5,50m);
- overwegende dat er aan de zijkant van de veranda een houten trap werd geplaatst, eveneens begrepen in de bouwdiepte, die toegang geeft tot het niveau van de tuin;
- overwegende dat de totale bouwdiepte (met veranda en trap inbegrepen) op 16,26m werd gebracht, gelijk aan de bouwdiepte van de aanpalende gebouwen (links en rechts);
- overwegende dat ter hoogte van het gelijkvloers, de zone onder deze uitbreiding werd aangelegd als (overdekt) terras;
- overwegende dat er in deze overdekte zone enkele treden werden geplaatst naar het niveau van de tuin;
- overwegende dat het niveau van de tuin werd aangepast;
- overwegende dat de toegevoegde constructie (veranda en trap) volgens het B.B.P. deels binnen de zone voor hoofdgebouwen (15m) en deels binnen de zone voor bijgebouwen (4m) valt;
- overwegende dat de aanvraag afwijkt van het B.B.P. art. 11 (inplanting), omdat de uitgevoerde bouwhoogte van de veranda in de zone voor bijgebouwen hoger is dan de voorgeschreven 4m;
- overwegende dat de toegevoegde constructie (veranda en trap) wel binnen het bouwprofiel van de aanpalende constructies valt (Gew.S.V.);
- overwegende dat de aanvraag niet van dien aard is nadeel te berokkenen aan de aanpalende eigendommen;
- overwegende dat de werken niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
- overwegende dat volgend uit het voorgaande, het project strookt met het stedenbouwkundig karakter van het omliggend stedelijk kader en niet in tegenspraak is met de goede ruimtelijke aanleg;

GUNSTIG advies.

De afwijkingen van het B.B.P. voor wat betreft art. 11 (inplanting) worden toegestaan omwille van bovenvermelde motieven.



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 30/03/2021

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: F919/2020 (PU)

Adresse / Adres:

Rue François Vekemans 95 1120 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Monsieur Abdülkadir Koçyigit

Objet / Betreft: réaménager le commerce, créer 2 logements, modifier l'extension en façade arrière, créer une extension au 2^{ème} étage, placer des panneaux solaires et étendre la cage d'escalier jusqu'en toiture .

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 11/02/2021 - 25/02/2021

Réactions / Reacties: 0

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:

2

AVIS UNANIME (en présence de la Direction régionale de l'Urbanisme):

Ville de Bruxelles – Direction régionale de l'Urbanisme – Bruxelles Environnement – Direction régionale des Monuments et Sites:

- vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;
- vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;
- vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement et de patrimoine ;
- vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
- vu le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) ;
- vu le Plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) Le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) « QUARTIER DE L'AVENUE DES CROIX DE GUERRE ». (n° 51-11/12, approuvé le 15/06/1964 et mis en révision le 14/10/1999) ;
- vu le Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) ;
- vu le Règlement communal sur les bâtisses (R.B.) ;
- considérant que le bien est situé en zones d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en liseré de noyau commercial, en point de variation de mixité, le long d'un espace structurant au PRAS ;
- considérant que le bien est situé en zone affectée au commerce et à l'habitation au P.P.A.S. ;
- considérant que la demande a été introduite en date du 05/11/2020 ;
- considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 12/01/2021 » ;
- considérant que la demande vise à réaménager le commerce, créer 2 logements, modifier l'extension en façade arrière, créer une extension au 2^{ème} étage, créer un cabanon en toiture et placer des panneaux solaires sur la toiture plate ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 30/03/2021

- considérant que pour ce même bien un permis d'urbanisme a été délivré le 29/01/1990 (réf TP 97128) ayant pour objet "transformer avec extension au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage en façade arrière en vue d'étendre les bureaux de l'agence bancaire" ;
- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 11/02/2021 au 25/02/2021 pour les motifs suivants: dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne) ;
- vu l'absence de réaction à l'enquête publique ;

En ce qui concerne l'affectation :

- considérant qu'en situation de droit, le bien comporte un commerce (agence bancaire) avec un logement aux étages ;
- considérant que la situation projetée propose l'aménagement suivant :
- sous-sol : caves, local poubelle, local compteurs,
- rez-de-chaussée : commerce de 91m²,
- rez-de-chaussée : local vélo/poussettes 4.10m² et accès aux logements et caves,
- 1^{er} étage : un appartement deux chambres (18.50m² et 14.20m²),
- 2^{ème} étage : un appartement deux chambres (14m² et 10.10m²),

- considérant que le schéma sanitaire n'est pas repris sur le plan et qu'il y aurait lieu dès lors de le préciser pour chaque étage ;

En ce qui concerne la volumétrie :

- considérant que le projet prévoit de démolir l'extension existante et de créer une nouvelle extension au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage en façade arrière ;
- considérant qu'au rez-de-chaussée, l'extension s'étend, comme précédemment, le long du mitoyen droit et permet de créer un espace cuisine ;
- considérant qu'au rez-de-chaussée, cette extension est conforme au R.R.U. titre I ;
- considérant qu'au premier étage, cette extension dépasse le profil voisin de droite de 4.30m en profondeur et de 3.85m en hauteur ;
- considérant que cette extension permettra d'aménager une chambre de 18.50m² ;
- considérant que cette extension déroge au R.R.U. titre I art 4 (profondeur) et art 6 (hauteur) en ce que celle-ci dépasse le profil du bien contigu de droite de plus de 3m ;
- considérant également que l'augmentation du volume de cette extension par rapport à la situation de droit engendre une dérogation en profondeur au PPAS ;
- considérant en effet que cette profondeur est limitée à 15m ;
- considérant qu'au vu de l'implantation de la parcelle, cette extension risque de générer des nuisances en terme d'ensoleillement en matinée, et en terme de gêne visuelle et de perte de vue pour le logement du 1^{er} étage du bien de droite ;
- considérant que cette dérogation est trop importante, et qu'il y a lieu de limiter la profondeur de celle-ci à la profondeur du bien de gauche ;
- considérant pour ces motifs que les dérogations au R.R.U. titre I art 4 et 6 et au PPAS en ce qui concerne l'extension du 1^{er} étage ne sont pas acceptables ;
- considérant qu'au 2^{ème} étage, le projet prévoit également une extension qui s'aligne à la profondeur du bien de droite ;
- considérant que cette extension est conforme au R.R.U. titre I art 4 et art 6 ;
- considérant que le projet prévoit la construction d'un cabanon en toiture dans le prolongement de la cage d'escalier ;
- considérant que ce cabanon déroge au R.R.U. titre I art 4 et art 6 en ce que celui-ci dépasse les deux biens contigus, dont le profil adjacent (de droite) d'environ 1.75m ;
- considérant qu'un cabanon existait déjà sur les photos aériennes de 1971 ;
- considérant qu'il était moins visible depuis l'espace public mais néanmoins en dérogation;
- considérant que le nouveau cabanon sera placé un peu plus vers la façade avant et sera donc très visible depuis l'espace public ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 30/03/2021

- considérant que l'accès à la toiture permettra de faciliter la pose et l'entretien des panneaux solaires prévus ;
- considérant cependant que ce volume est esthétiquement dommageable pour le profil de la rue ;
- considérant par conséquent que pour ces motifs, les dérogations au R.R.U. titre I art 4 et art 6 en ce qui concerne le cabanon ne sont pas acceptables ;

En ce qui concerne l'esthétique :

- considérant qu'en situation projetée, la façade avant est conservée telle quelle ;
- considérant que la façade arrière sera revêtue d'un cimentage de ton gris ;
- considérant, de ce qui précède, moyennant le respect des conditions émises ci-après, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au bon aménagement des lieux;

Avis FAVORABLE sous réserve de :

- de limiter la profondeur de l'extension du 1^{er} étage à la profondeur du bien de gauche ;
- représenter pour chaque étage le schéma sanitaire et les gaines techniques ;
- supprimer le cabanon en toiture.

En application de l'article 191 ou de l'article 126/1, des plans modifiés conformément aux conditions émises ci-dessus devront être soumis à l'approbation du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Moyennant les adaptations indiquées, les dérogations au R.R.U. titre I art 4 et art 6, exclusivement en ce qui concerne le cabanon, sont accordées pour les motifs évoqués ci-dessus.



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 30/03/2021

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: H748/2020 (PU)

Adresse / Adres:

Quai à la Houille 5-7 1000 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Madame Patricia Arnauts

Objet / Betreft: regrouper 2 commerces au rez-de-chaussée en une unité et changer son utilisation en un snack, transformer le commerce à l'entresol en un logement et supprimer l'escalier intérieur, changer les menuiseries des 2 devantures et couvrir principalement les 2 cours (travaux déjà réalisés) .

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 11/02/2021 - 25/02/2021

Réactions / Reacties: 0

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:

3

AVIS UNANIME (en présence de la Direction régionale de l'Urbanisme): Ville de Bruxelles – Direction régionale de l'Urbanisme – Bruxelles Environnement – Direction régionale des Monuments et Sites:

- vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;
- vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;
- vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme ;
- vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement et de patrimoine ;
- vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
- vu le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) ;
- vu le Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) ;
- vu le Règlement communal sur les bâtisses (R.B.) ;
- vu le Règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) relatif à la fermeture des vitrines commerciales ;
- considérant que le bien est situé en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant au PRAS ;
- considérant que la demande a été introduite en date du 11/09/2020 ;
- considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 8/01/2021 ;
- considérant que la demande vise à regrouper 2 commerces au rez-de-chaussée en une unité et changer son utilisation en un snack, transformer l'entresol commercial en un logement et supprimer l'escalier intérieur, changer les menuiseries des 2 devantures et couvrir partiellement les 2 cours ;
- considérant que les travaux ont déjà été réalisés ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 30/03/2021

- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 11/02/2021 au 25/02/2021 pour le motif suivant : dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) ;
- vu l'absence de réaction à l'enquête publique ;
- considérant que le bien est repris dans la zone de protection autour de plusieurs biens classés "Ancienne morgue et poste de police de la Ville de Bruxelles, sise rue Saint-André n°2, Le Cheval Marin, sis rue du Marche aux Porcs n°23 et ensemble de maisons traditionnelles, sis quai au Bois de Construction n°1" ;
- considérant que la demande a été soumise à l'avis de la CRMS en date du 6/01/2021 ;
- vu l'avis de la Commission royale des monuments et des sites (C.R.M.S.) du 21/01/2021 repris en annexe ;
- considérant que la demande concerne le sous-sol, le rez-de-chaussée et l'entresol du n°5 et 6 du quai de la Houille ;
- considérant qu'en situation de droit, chaque numéro comprenait un commerce au rez-de-chaussée prolongé jusqu'à l'entresol via un escalier privatif, avec ses caves au sous-sol ;
- considérant que cette configuration a été modifiée à travers le temps ; que le projet vise à mettre en conformité la situation actuelle et qui consiste à :
 - regrouper les 2 commerces en une seule unité par le percement d'une grande baie entre les 2 espaces ;
 - changer l'utilisation du commerce de détail en un snack (sandwicherie et petite restauration) ;
 - changer la destination commerciale à l'entresol en un logement (1 appartement 1 chambre) avec suppression de l'escalier privatif en lien avec les anciens commerces ;
 - couvrir la majorité de la superficie des 2 cours par un matériau léger ;
 - transformer les 2 devantures commerciales, par le remplacement de l'ensemble des menuiseries par des châssis en PVC structuré bois de ton brun, avec une division différente des vitrines originales ;
- considérant que le commerce au rez-de-chaussée possède sa propre porte d'entrée, indépendamment de celle des logements ;
- considérant que le snack propose principalement des sandwiches et une petite restauration ne nécessitant ni une cuisson sur place, ni la présence d'une hotte ;
- considérant que le snack est ouvert de 7h à 14h30 en semaine ;
- considérant que les plages horaires projetées sont limitées et en adéquation avec le quartier ;
- considérant que le fond de ce commerce déroge au R.R.U., titre I, art. 4 (profondeur d'une construction mitoyenne), en ce que les 2 cours existantes sont en grande partie couvertes par une verrière ;
- considérant que seul un infime espace de la cour de 0.35m à gauche et de 0.80m à droite est dépourvu de cette couverture ;
- considérant que le projet tend à une augmentation de construction en intérieur d'îlot ;
- considérant que la cour est le seul élément extérieur dans un îlot assez dense ;
- considérant qu'il y a lieu de la préserver et la mettre en valeur ;
- considérant dès lors que la dérogation au R.R.U., titre I, art. 4 n'est pas acceptable ;
- considérant que le projet vise à mettre en conformité le remplacement des menuiseries des 2 devantures par des châssis en PVC structuré bois de ton brun, avec une nouvelle division apparente ;
- considérant que les 2 devantures présentent chacune une division et une composition distincte ;
- considérant de plus la divergence de matériaux entre les châssis du rez-de-chaussée (PVC structuré bois brun) et de l'entresol (aluminium thermolaqué de ton blanc) ;
- considérant que la multiplication de matériaux en façade n'est pas de nature à valoriser l'esthétique de la façade avant ;
- considérant que le bien est inscrit à l'inventaire et est érigé dans un style éclectique, marqué à l'entresol par un registre continu de fenêtres rythmée par de pilastres et des panneaux de sgraffites et aux étages par des fenêtres verticales, cintrées et géminées au 4^{ème} étage ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 30/03/2021

- considérant que la division des 2 vitrines s'écarte de la composition architecturale symétrique du bâtiment ;
- considérant qu'il conviendrait d'opter pour des châssis en bois et de revoir la division de ces vitrines pour une composition plus harmonieuse et respectueuse à la typologie de l'immeuble ;
- considérant que l'entresol commercial a été transformé en un logement 1 chambre, d'une superficie nette de 75m² ;
- considérant que le projet déroge au R.R.U., titre I, art. 3 (superficie minimale) en ce que la superficie du séjour (19,3m²) est légèrement inférieure à la superficie minimale (20m²) ;
- considérant qu'il s'agit d'une dérogation minime ; que le logement bénéficie d'un 2^{ème} espace de vie ;
- considérant en effet, que la pièce qui jouxte le séjour est composée d'une cuisine ouverte sur une salle à manger d'une superficie de 25.6m² ;
- considérant que l'agencement des pièces du logement répond aux normes actuelles de confort ;
- considérant que le projet déroge au R.R.U., titre I, art. 10 (éclairage naturel), en ce que la superficie éclairante nette du séjour (2,1m²) et de la chambre (2,4m²) est inférieure à 1/5ème de sa superficie plancher (3,8m² et 3,28m²) ;
- considérant qu'il s'agit de locaux existants, avec une taille de baies définie et une façade à rue existante dont il est important de préserver ;
- considérant que l'espace existant à l'entresol dispose de conditions suffisantes d'habitabilité et de confort ;
- considérant que la demande renforce l'offre résidentielle et la fonction logement dans ce quartier ;
- considérant dès lors, que les dérogations au R.R.U., titre II, art. 3 et art. 10 sont acceptables ;
- considérant de ce qui précède, moyennant les modifications demandées, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;

Avis FAVORABLE sous réserve de :

- retirer les auvents des deux petites cours ;
- opter pour des châssis en bois au rez-de-chaussée et revoir la division des vitrines pour une composition plus harmonieuse et respectueuse à la typologie de l'immeuble .

En application de l'article 191 ou de l'article 126/1, des plans modifiés conformément aux conditions émises ci-dessus devront être soumis à l'approbation du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Moyennant les adaptations indiquées, les dérogations au R.R.U., titre II, art. 3 et art. 10 sont accordées pour les motifs évoqués ci-dessus.



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 30/03/2021

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: E668/2020 (PU)

Adresse / Adres:
Carrefour de l'Europe 3 1000 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Swiss Hotel Leasing Company - S.A.

Objet / Betreft: transformer des bureaux au 1er étage en 14 chambres pour l'hôtel existant Hilton, comptant actuellement 224 chambres.

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 11/02/2021 - 25/02/2021

Réactions / Reacties: 0

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:

AVIS UNANIME (en présence de la Direction régionale de l'Urbanisme):

Ville de Bruxelles – Direction régionale de l'Urbanisme – Bruxelles Environnement – Direction régionale des Monuments et Sites:

4

- vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;
- vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;
- vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement et de patrimoine ;
- vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
- vu le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) ;
- vu le Plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.), n°30-40 "Quartier Putterie", approuvé le 13/09/1984 ;
- vu le Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) ;
- vu le Règlement communal sur les bâtisses (R.B.) ;
- considérant que le bien est situé en zone de forte mixité, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant au PRAS ;
- considérant que le bien est situé en zone de bâtiments affectés à la résidence et à ses compléments, aux équipements publics et privés et aux commerces au P.P.A.S. ;
- considérant que la demande a été introduite en date du 10/08/2020 ;
- considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 12/01/2021 ;
- considérant que la demande vise à transformer des bureaux au 1^{er} étage en 14 chambres pour l'hôtel existant Hilton, comptant actuellement 224 chambres ;
- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 11/02/2021 au 25/02/2021 pour les motifs suivants : application de la prescription générale 0.9 du PRAS (clause de sauvegarde) et de la prescription particulière 4.3. du PRAS (hôtel d'une capacité comprise entre 81 et 150 chambres) ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 30/03/2021

- vu l'absence de réaction à l'enquête publique ;
- considérant que le bien est repris dans la zone de protection autour d'un bien classé "Galerie Bortier et ancien marché de la Madeleine, sise rue de la Madeleine n°55" ;
- considérant que le projet ne modifie pas l'aspect architectural du bâtiment et que les perspectives depuis ou vers le bien classé ne sont pas modifiées et que, par conséquent, l'avis de la Commission royale des monuments et des sites (C.R.M.S.) n'est pas requis ;
- considérant que le bâtiment concerné par la demande est affecté en activité hôtelière comprenant 224 chambres, des salles de conférence et de bureaux au 1^{er} étage ;
- considérant que le projet vise à transformer ces salles et bureaux en 14 chambres supplémentaires ;
- considérant qu'à l'addition de ces nouvelles chambres, l'établissement hôtelier atteint un total de 238 chambres ;
- considérant que le PRAS limite la capacité des établissements hôtelier à 80 chambres, avec une capacité supérieure pouvant portée à 150 chambres après mesures particulières de publicité ;
- considérant que l'augmentation de la capacité de l'établissement hôtelier peut être autorisée lorsque cette possibilité est prévue par un P.P.A.S. ;
- considérant que l'hôtel a été dûment autorisé en tant que logement dans le cadre du P.P.A.S. en vigueur ;
- considérant que depuis l'hôtel est situé en zone d'habitation au PRAS ; que la définition de cette zone ne permet plus d'implanter un complexe hôtelier de cette ampleur ;
- considérant toutefois que la prescription générale 0.9 du PRAS permet d'effectuer des transformations dans des immeubles dont la destination indiquée dans les permis d'urbanisme ne correspond pas aux prescriptions du PRAS, entraînant un accroissement de superficie de maximum 20% de la superficie totale par période de 20 ans ;
- considérant que la superficie de l'hôtel reste identique au permis E24/2003, car les bureaux et les salles de conférences sont des pièces accessoires à cet établissement ;
- considérant que l'augmentation des 20% réside dans le nombre de chambres de l'hôtel ;
- considérant qu'avec la demande actuelle, le nombre de chambres ajoutées (14) aux 224 chambres autorisées est largement inférieur à 20% ;
- considérant de ce qui précède, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;

Avis FAVORABLE.



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 30/03/2021

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: stedenbouwkundige vergunning

Réf. / Ref.: M778/2020 (PU)

Adresse / Adres:
Hamerstraat 74 1000 Brussel

Demandeur / Aanvrager: Mijnheer Julien Gorius

Objet / Betreft: verdelen van een eengezinswoning in 4 wooneenheden met volumeverhoging en uitbreiding.

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 11/02/2021 - 25/02/2021

Réactions / Reacties: 1

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:

EENPARIG ADVIES (in aanwezigheid van de Gewestelijke Directie Stedenbouw): Stad Brussel – Gewestelijke Directie Stedenbouw – Leefmilieu Brussel – Gewestelijke Directie Monumenten en Landschappen:

5

- gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (B.W.R.O.) van 13 oktober 2017;
- gelet op artikel 123,7° van de nieuwe gemeentewet van 24 juni 1988;
- gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 met betrekking tot de openbare onderzoeken inzake ruimtelijke ordening, stedenbouw, leefmilieu en erfgoed;
- gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies, gewijzigd bij het regeringsbesluit van 25 april 2019;
- gelet op het Gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P.) van 03 mei 2001 en gewijzigd op 02 mei 2013;
- gelet op de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening (Gew.S.V.), van 21 november 2006;
- gelet op de Algemene bouwverordening voor de wijken rond de Ambiorixsquare en het Jubelpark (A.B.W.);
- gelet op het Gemeentelijk bouwreglement (B.R.), van 03 februari 1936;
- gelet op het Reglement op de voetpaden (R.T.), van 20 december 1963;
- gelet op de Collegeaanbevelingen betreffende de opdeling van een eengezinswoning goedgekeurd op 09/10/2008;
- overwegende dat het goed gelegen is in woongebied met residentieel karakter, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing van het G.B.P.;
- overwegende dat het goed is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed van het Brussels Gewest met als typologie: burgerlijk huis in neoklassieke stijl (id Urban: 37405);
- Overwegende dat het gebouw opgenomen is in blok 3E in de A.B.W, die de hoogte beperkt tot G+3+D;
- Overwegende dat de aanvraag ingediend werd op 22/09/2020;
- Overwegende dat het ontvangstbewijs van volledig dossier van deze aanvraag dateert van 19/01/2021;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 30/03/2021

- Overwegende het gunstig advies van de DBDMH van 08/02/2021 met referentie CP.2019.0643/3/APM/dd;
- overwegende dat de aanvraag het verdelen van een eengezinswoning in 4 wooneenheden met volumeverhoging en uitbreiding betreft;
- gelet op het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 11/02/2021 tot 25/02/2021 voor volgende motieven: afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - dakkapellen); afwijking op artikel 24. van de Algemene bouwverordening voor de wijken rond de squares...(verlichting van de vertrekken onder het dak);
- gelet dat dit openbaar onderzoek 1 reactie uitlokte, uitgaand van de buurtcomité Gaq, betreffende: het verlies van het familiale en residentiële karakter van de wijk ten voordele van een hoeveelheid kleine wooneenheden (kots, studio's, en kleine appartementen, ...)
- overwegende dat de plaatselijke kenmerken en de bestaande toestand het volgende aan het licht brengen:
 - in de wijk waarin de aanvraag gelegen is, is er bebouwing met neoclassicistische inslag, waaronder enkele panden uit het midden van de XIX-de eeuw;
 - het binnenhuizenblok is voorzien van talrijke tuintjes;
 - deze straat bestaat uit aaneengesloten gebouwen, met bouwprofiel GLV + 2 (+3) + Dak, die er een homogene woonwijk van maken;
 - het parkeren is aan één kant van de straat georganiseerd;
 - het goed van de aanvraag is een neoklassiek burgerlijk huis;
 - de voorgevel met sokkel en vensterbanken in blauwe hardsteen, origineel houten schrijnwerk, houten kroonlijst met kraagstukken en een tandlijst. Boogvensters op de verdiepingen, balkondeur op de eerste verdieping en een balkon op consoles, met smeedijzeren leuning.
 - de achtergevel heeft uitzonderlijke ramen op het gelijkvloers;
 - het gabarit van het gebouw is G+2+D met een uitbreiding aan de achtergevel op het gelijkvloers;
- overwegende dat voor ditzelfde goed een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd in 1865 (ref. T.P 7557 met als onderwerp "een gebouw bouwen");
- overwegende dat voor ditzelfde goed een stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd op 03/04/2020 (ref. M734/2019) met als onderwerp "verdelen van een éengezinswoning in 3 appartementen (waarvan 2 duplexen); verhogen van het bijgebouw aan de achtergevel met 1 verdieping; creëren van een terras op het plat dak van het gelijkvloers";
- overwegende dat voor hetzelfde goed de stedenbouwkundige inlichtingen, genotifieerd op 10/06/2020 (ref. 20_0696), een eengezinswoning vermelden;
- overwegende dat het programma de opsplitsing van het gebouw in meerdere woonentiteiten met aanbouw van nieuwe volumes betreft;
- overwegende dat de handelingen en werken van de aanvraag de volgende zijn:
 - afbraak van het bestaande dak;
 - verhogen van de voor- en achtergevel;
 - creëren van een extra verdieping;
 - bouwen van een mansardedak met een lage helling in de voorgevel, bedekt met kunstleien
 - creatie van 3 dakkapellen aan de voorzijde op de zolder en een groot terras dat zich binnen het dakschild bevindt;
 - verhogen van de achterbouw;
 - uitbreiding van de 1ste en 2de verdieping;
 - volledige transformatie van de achtergevel (nieuwe traveeën, houten kozijnen met dubbele beglazing, enz.);
 - aanleg van een terras op de 1e en 2e verdieping en plaatsing van een metalen balustrade;
 - het creëren van een dakkapel in de achtergevel;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 30/03/2021

- een Engelse koer te creëren;
 - vervanging van de houten ramen met enkele beglazing door gelakte houten ramen met dubbele beglazing;
- overwegende de woningen : een duplex met twee slaapkamers (kelder en gelijkvloers), twee slaapkamer appartement op de eerste verdieping, één slaapkamer appartement op de tweede verdieping, en een duplex met twee slaapkamers op de derde verdieping en de zolder;
- Afwijkingen: voor wat betreft de ligging en de hoogte van het gebouw:**
- overwegende dat het bouwen van de Engelse koer afwijkt van de A.B.W artikel 6§1er 2° (achterste grens van het bouwwerk);
 - overwegende dat de Engelse koer dieper wordt gebouwd dan de 15 m toegelaten door het A.B.W. en dat de $\frac{3}{4}$ van de diepte van het perceel eveneens wordt overschreden;
 - overwegende dat deze Engels koer nodig is voor de nieuwe kamer in de kelder van de duplex;
 - overwegende dat de voorgestelde Engelse koer de diepte van de constructie vergroot zonder de woonkwaliteiten van het huis te verbeteren;
 - overwegende dat de afwijking van artikel 6§. 2°, niet wordt toegestaan;
 - overwegende dat het voorgestelde dak bestaat uit een gebroken mansardedak met een lage helling aan de voor- en achterzijde;
 - overwegende dat de aanvraag tot doel heeft 2 nieuwe niveaus in het dak te benutten door dakkapellen en een terras op de zolderverdieping aan de voorgevel en aan de achtergevel te creëren;
 - overwegende dat het voorgestelde dak bestaat uit drie delen aan de voorgevel en één deel aan de achtergevel;
 - overwegende het voorgestelde mansardedak: een dakknik van 80° op een hoogte van 1,50 m en een bovenschild van 55° op een hoogte van 2,28 m, met daarboven een dakhelling van bijna 10°;
 - overwegende dat het voorgestelde dak in afwijking is van artikel 14§2 van de A.B.W, waarin een dakknik met een helling van ten hoogste 70° over een hoogte van minder dan 2,00 m en een bovenschild met een helling van minder dan 45° worden aanbevolen;
 - overwegende dat deze afwijking van art.14§2 van de A.B.W voor wat betreft het dakprofiel niet aanvaardbaar is, omdat het de aansluiting met een aanpalend dak onmogelijk maakt;
 - overwegende dat de voorgestelde dakvorm onverenigbaar is met de kenmerken van de buurt en de neoklassieke stijl van de voorgevel verstoort;
 - overwegend dat de voorgestelde dakvorm moet voldoen aan artikel 14§2 van de A.B.W;
 - overwegende dat de aanvraag afwijkt van het artikel 24. van de Algemene bouwverordening voor de wijken rond de squares (verlichting van de vertrekken onder het dak);
 - overwegende dat de duplex in het dak 3 dakkapellen heeft op de 3^{de} verdieping aan de voorgevel, waarvan de totale breedte meer bedraagt dan 1/3 van de totale breedte van het dak;
 - overwegende dat de breedte van de dakkapel op de 3^{de} verdieping van de achtergevel, meer bedraagt dan 1/3 van de breedte van de achtergevel;
 - overwegende dat de aanvraag een uitgesneden terras op de 4^{de} verdieping in de voorgevel voorziet en dat art.24 van de A.B.W. deze mogelijkheid enkel in de achtergevel voorziet;
 - overwegende dat de afwijkingen van artikel 24 van de A.B.W niet aanvaardbaar zijn omdat ze de afwijking voor wat betreft het dak (art.14) nog versterken;
- Afwijkingen: voor wat betreft de woonbaarheidsnormen van de woningen:**
- overwegende dat de aanvraag een afwijking van de GSV aan Titel II, art. 3 (Minimumoppervlaktenormen) en art. 10 (Natuurlijke verlichting) voorziet;
 - overwegende dat het 1ste duplexproject twee slaapkamers in de half-ondergrondse verdieping voorziet, één aan de straatkant met een oppervlakte van 9,98m², de andere aan de tuinkant met een oppervlakte van 11,67m²;
 - overwegende dat de voorgestelde oppervlaktes van deze ruimten kleiner zijn dan het vereiste minimum van 14m²;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 30/03/2021

- overwegende dat de voorgestelde kamer aan de straatzijde een verlichtingsoppervlakte heeft die in hoge mate afwijkt van artikel 10 van de GSV, Titel II ;
- overwegende dat de kamers een oppervlakte hebben van 9,98m² en 11,84m²;
- overwegende dat de kamer aan de tuinzijde een raam heeft die uitkijkt op een Engelse koer met een diepte van 0,44 m die uitwaaiert naar het tuinniveau
- overwegende dat de in de kelder voorgestelde kamers niet voldoen aan de normen van woonbaarheid die voor een nieuwe woning zijn vastgesteld;
- overwegende dat de tweede woning, gepland op het niveau +1, twee kamers aan de tuinkant voorstelt, één van 9,73m², de andere van 13,32m²;
- overwegende dat de kamers de in titel II van de GSV bedoelde minimumoppervlakte van 14m² niet hebben;
- overwegende dat de derde woning, gepland op +2, een kamer voorstelt met een oppervlakte van 13,48m² aan de tuinzijde;
- overwegende dat de 4e voorgestelde woning ingericht is in duplex met 2 slaapkamers tussen de 3e verdieping en de zolder en dat de normen van woonbaarheid worden gerespecteerd;

Voor wat betreft het aantal wooneenheden:

- overwegende dat, hoewel de aanvraag het behoud van het kleine binnen patrimonium bevordert, de woonbaarheidsnormen voor de 1e duplex en meer bepaald de indeling van de kelder zoals voorgesteld niet aanvaardbaar zijn;
- overwegende dat de kelder verdieping moet worden ingericht als gemeenschappelijke ruimte (wasruimte, fietsenstalling en privé kelders) en/of ruimten die bij de duplex horen en als niet woonbaar worden beschouwd;
- overwegende dat de aanvraag voorziet in een ruimte onder de trap in de kelders voor het stallen van twee fietsen en er zijn niet de beste opties;
- overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op het creëren van 7 slaapkamers in het totaal;
- overwegende dat de bepalingen van art. 4 en 10 van Titel II van de GSV door de verbouwing van de kelders tot woonruimten niet gerespecteerd worden;
- overwegende dat de voorgestelde woningtypologie niet erg gevarieerd is (3 eenheden met twee slaapkamers en één eenheid met één slaapkamer);
- overwegende dat de voorgestelde dakvorm niet in overeenstemming is met het A.B.W en dat de herziening daarvan tot een andere indeling van het pand zal leiden;
- overwegende dat drie van de voorgestelde woningen slaapkamers hebben die niet voldoen aan de door de GSV-titel II art.4 voorgeschreven minimum oppervlaktes;

Erfgoed:

- overwegende dat het project het behoud van het historische huis voorop stelt, het neoklassieke huis lijkt als geheel goed bewaard, zowel het interieur als de buitenkant;
- overwegende dat dit zich vertaalt in het behoud van de historische trap, de historische plafonds, een deel van de schouwmantels en de restauratie van de voorgevel;
- overwegende dat het voorstel tot verhoging van het gebouw boven de kroonlijst discreet is en geïntegreerd is in het dak en het straatbeeld. Deze verhoging is nauwelijks zichtbaar vanop het straatniveau;

Voorgevel:

- overwegende dat de aanvraag de vervanging betreft van houten ramen met enkel glas door nieuwe gelakte houten ramen met dubbel glas;
- overwegende dat de Stad de voorkeur heeft om de historische ramen niet te vervangen naar model, maar deze te bewaren; door de restauratie van de ramen, met eventueel de integratie van luchtdichtingsstrip en dubbele beglazing, wordt eveneens het historische beslag bewaard;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 30/03/2021

Achtergevel:

- overwegende dat het project voorziet in een nieuwe achtergevel die wordt gekenmerkt door een opeenstapeling van uitkragende terrassen, ontworpen onder een hoek ten opzichte van het vlak van de voorgevel;
- overwegende dat de voorgestelde uitbreiding en het terras de compositie van de achtergevel verstoren;
- overwegende dat de bijgebouwen aan de achterzijde geven direct uitzicht op de buurman;
- overwegende dat de voorgestelde ingrepen ter hoogte van de achtergevel haast geen rekening houden met het historisch waardevol interieur en schrijnwerk, waaronder het raam op het gelijkvloers;
- overwegende dat de vooropgestelde visie met respect voor het historisch gebouw niet zichtbaar is in de aanpak van de achtergevel;
- overwegende dat de bestaande achtergevel met het historische schrijnwerk verbonden is met de historische interieurafwerking die nog goed bewaard is gebleven en in het project wordt behouden;
- overwegende dat het voorstel van de achtergevel, specifiek de vervanging van het nog aanwezige historische raam op het gelijkvloers niet aanvaardbaar is;

Interieur:

- overwegende dat de aanvraag rekening houdt met het kleine patrimonium;
- overwegende dat het nodig is om de bestaande schouwmantels te bewaren, dus ook deze in de middenruimte op de eerste verdieping;
- overwegende dat uit de bestaande situatie blijkt dat er nog historisch behang bestaat dat door het Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium zou kunnen worden onderzocht en geïnventariseerd (org.kikirpa.be/ppintro/indexen.html);

conclusie:

- overwegende dat er volgens de Collegeaanbevelingen over de indeling van een eengezinswoning, één wooneenheid met minstens 3 kamers en met een buitenruimte voor privégebruik (koer en/of tuin) dient voorzien te worden;
- overwegende dat de splitsing van dit herenhuis, gezien het volume en de vloeroppervlakte, slechts plaats biedt aan maximaal 2 woningen;
- overwegende dat deze beperking het ook mogelijk maakt te voldoen aan de aanbevelingen van het college over de splitsing van eengezinswoningen;
- overwegende dat het overdreven aantal woningen veel afwijkingen aan titel II van de GSV en van de A.B.W vereist ten nadele van de levenskwaliteit van de bewoners en de buurt;
- overwegende dat de afwezigheid van parkeerplaatsen kan toegelaten worden omwille van de bestaande situatie en context en de bereikbaarheid met het openbaar vervoer indien er een gemakkelijk toegankelijk lokaal voor fietsen voorzien wordt;
- overwegende dat het voorgestelde programma te zwaar is voor dit pand, dat oorspronkelijk bedoeld was als eengezinswoning, om de patrimoniale en ruimtelijke kwaliteit van het gebouw te kunnen bewaren;
- overwegende dat volgend uit het voorgaande, mits de gevraagde aanpassingen, het project strookt met het stedenbouwkundig karakter van het omliggend stedelijk kader en niet in tegenspraak is met de goede ruimtelijke aanleg;

GUNSTIG advies onder voorbehoud van:

- **het wijzigen van het dak conform aan het A.B.W. en de G.S.V. titel I;**
- **geen bewoonbare lokalen in de ondergrondse verdieping te voorzien;**
- **de Engelse koer te verwijderen;**
- **de achtergevel te herzien rekening houdende met het historische raam op het gelijkvloers aan de achtergevel;**



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 30/03/2021

- maximum twee woningen te voorzien die trachten te beantwoorden aan titel II van de G.S.V., waarvan één met drie kamers met toegang tot de tuin.

In toepassing van art. 191 of van art. 126/1, zullen er, in overeenstemming met de bovenvermelde voorwaarden, aangepaste plannen ter goedkeuring moeten voorgelegd worden aan het College van Burgemeester en Schepenen.

Mits de vermelde aanpassingen, worden de afwijkingen van Gew.S.V voor wat betreft Titel II artikel 4 toegestaan omwille van bovenvermelde motieven.



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 30/03/2021

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: S523/2020 (PU)

Adresse / Adres:
Rue Stéphanie 101 1020 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Monsieur et Madame Elpidoforos - Anna Lelecas - Oreopoulos

Objet / Betreft: mettre en conformité les transformations d'une maison unifamiliale : l'extension arrière du demi-sous-sol et du second étage, l'installation d'une descente d'eau pluviale en façade avant et la division en 3 unités de logements .

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 11/02/2021 - 25/02/2021

Réactions / Reacties: 0

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:

AVIS UNANIME (en présence de la Direction régionale de l'Urbanisme):

Ville de Bruxelles – Direction régionale de l'Urbanisme – Bruxelles Environnement – Direction régionale des Monuments et Sites:

- vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;
- vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;
- vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement et de patrimoine ;
- vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
- vu le Plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- vu le Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.);
- vu le Règlement communal sur les bâtisses (R.B.);
- vu le Règlement sur les trottoirs (R.T.);
- vu les Recommandations du Collège concernant la division d'un logement unifamilial approuvées le 09/10/2008;
- considérant que le bien est situé en zone d'habitation au PRAS;
- considérant que la demande a été introduite en date du 03/07/2020;
- considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 28/01/2021;
- considérant l'avis favorable sous conditions du SIAMU daté 18/02/2021 référencé CP.1989.1566/2/APB/dd ;
- considérant que la demande vise à mettre en conformité les transformations d'une maison unifamiliale : l'extension arrière du demi sous-sol et du second étage, l'installation d'une descente d'eau pluviale en façade avant et la division en 3 unités de logements ;
- considérant que les travaux ont déjà été réalisés;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 30/03/2021

- considérant que la situation du « fait accompli » ne doit pas influencer sur la décision du Collège quant à l'acceptabilité de la demande;
 - vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 11/02/2021 et jusqu'au 25/02/2021 pour les motifs suivants: dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction), dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable), dérogation à l'art.12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins) ;
 - vu l'absence de réaction ;
- considérant que la description de la situation existante fait apparaître les caractéristiques suivantes :
- la parcelle est profonde et s'étend à l'arrière jusqu'au chemin de fer ;
 - à front de rue, la maison unifamiliale entre mitoyen présente un gabarit de trois niveaux hors sol et un niveau en demi sous-sol ;
 - en fond de parcelle il y a une cabane de jardin ;
 - l'élévation à rue présente une composition asymétrique sur deux travées, un revêtement en brique rouge réhaussé d'éléments en pierre bleue, des châssis en bois, des garde-corps en fer forgé bordent les baies de la travée droite, une large corniche en bois débordante et une toiture à double versants ;
 - une cage d'escalier située dans la première travée gauche distribue l'accès aux différents niveaux ;
 - le demi sous-sol et le bel étage se composent de 3 pièces en enfilade prolongées d'une annexe, et le troisième niveau comporte deux pièces ;
 - à l'arrière une cour anglaise avec 4 marches montantes menant vers le jardin et un balcon au bel étage avec 4 marches descendant vers le jardin ;
 - un permis d'urbanisme référencé S19/1989 autorise les extensions du demi sous-sol et du rez-de-chaussée ;
 - la superficie de la maison unifamiliale est de 189m² ;
 - la situation existante de fait révèle l'existence de 3 unités de logements répartis entre les trois niveaux hors sol, une nouvelle extension arrière en demi sous-sol et au bel étage, une terrasse arrière dans la zone de cour et jardin et la construction d'un volume arrière sur le toit plat du second étage ;
- considérant que la parcelle est située le long du chemin de fer;
 - considérant que la demande a été soumise à l'avis de la Société nationale des chemins de fer belges (S.N.C.B.) en date du 26/01/2021 ;
 - considérant que le S.N.C.B. n' a pas envoyé au collège des bourgmestre et échevins l'avis sollicité dans les trente jours de la réception de la demande d'avis, et que dès lors la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà de ce délai ;
 - considérant que le programme vise la division d'une maison unifamiliale en 3 unités de logements avec augmentation du volume et répartis comme suit : un duplex entre le demi-sous-sol et le bel étage, et une unité de logement par niveau du +2 au +3 ;
 - considérant que la demande telle qu'introduite vise la mise en conformité des actes et travaux suivants :
- la construction de l'extension arrière du demi sous-sol et l'aménagement d'une cour avec un local réservé à une laverie ;
 - l'aménagement d'une terrasse sur le toit plat de l'annexe arrière en sous-sol ;
 - la construction d'un volume arrière au +3 ;
 - la modification de la façade arrière, par l'agrandissement de baies au +2 et +3, par de nouvelles baies en demi sous-sol et bel étage ;
 - le remplacement des châssis en bois en façade avant par de nouveaux ;
 - l'aménagement de 3 unités de logements ;
 - la construction d'une cabane de jardin d'une superficie de 17m² ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 30/03/2021

- la demande telle qu'introduite sollicite les dérogations suivantes au RRU, Titre I :
 - l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction), en ce que l'extension arrière proposée dans la demande dépasse en profondeur le profil mitoyen le plus profond ;
 - l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable), en ce que l'emprise au sol des différentes constructions sur la parcelle envahissent la zone de cours et jardins et réduisent la surface perméable à moins de 50% de la surface de la parcelle (de 43% à 65% d'imperméabilisation) ;
 - à l'art.12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins), en ce que les extensions arrière proposées et construction en fond de parcelle nuisent au développement de la flore et que la cabane de jardin par ses dimensions supérieure à 9m² n'est pas considérée comme une cabane de jardin ;
- considérant que l'extension proposée vise le sous-sol, le bel étage arrière ainsi que le 2^{ème} étage ;
- considérant que la construction prévue en sous-sol dépasse de 3.20m le profil mitoyen le plus profond et qu'elle se prolonge par l'aménagement d'une cour anglaise sur une profondeur de 3.20m ;
- considérant que le nouveau volume prévu au demi sous-sol vise l'aménagement d'une buanderie et d'une laverie prolongé d'une cour anglaise comme pièces complémentaires au logement organisé en duplex entre le demi-sous-sol et le bel étage ;
- considérant que ce nouveau volume se fait au détriment de l'éclairage naturel des pièces habitables, qu'il empiète sur la zone de cour et jardin et crée un impact visuel depuis les constructions mitoyennes ;
- considérant que l'aménagement de la terrasse sur le toit plat du volume proposé en demi sous-sol, participe aux désagréments visuel et sonore en intérieur d'îlot et sur son voisinage immédiat ;
- considérant que la demande vise l'extension arrière du second étage en dotant ce niveaux de trois pièces en enfilade ;
- considérant que ce nouveau volume est construit sur la plateforme du 1^{er} étage et qu'il dépasse en profondeur l'alignement de la façade arrière le plus profond ;
- considérant toutefois que ce volume est compris entre les murs mitoyens et n'est pas de nature à porter ombrage sur les parcelles voisines et que son impact visuel n'est pas trop imposant ;
- considérant que la construction en fond de parcelle est décrite comme cabane de jardin, a une superficie de 17m² et dès lors considérée comme une construction et pas comme cabane de jardin qui est limitée à 9m² ;
- considérant que cette construction sise en fond de parcelle dépasse la profondeur de construction des parcelles mitoyennes ;
- considérant que cette construction isolée participe à la création d'un impact visuel en intérieur d'îlot ;
- considérant que l'aménagement d'une terrasse sur le toit plat du volume proposé en sous-sol engendre une réhausse du mur mitoyen au n°99 et du côté n°103, des plantes hautes sont prévues en guise de pare-vue ;
- considérant que l'installation de plantes hautes n'est pas garante du respect des vues prescrites par le Code Civil vu que la hauteur du mur mitoyen est estimée à près de 0.80m ;
- considérant que l'escalier projeté depuis la terrasse vers le jardin aggrave la situation en matière de vues indiscretes vers les parcelles voisines et de l'impact visuel depuis les parcelles voisines ;
- considérant que les nouvelles constructions prévues en demi sous-sol et bel étage ainsi que la construction projetée en fond de parcelle réduisent le taux de perméabilité de la parcelle de 43% à 65% ;
- considérant que la demande n'est pas de nature à améliorer la situation existante et contribue à nuire aux qualités environnementale et paysagère de l'intérieur de l'îlot ;
- considérant que l'emprise au sol des constructions prévues dans la zone de cour et jardins réduise sa superficie et ne contribue pas aux qualités paysagère et de développement de la flore en intérieur d'îlot ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 30/03/2021

- considérant que les dérogations aux articles 4, 12 et 13 du Titre I du RRU ne sont pas envisageables ;
- considérant que la demande vise l'installation d'une descente d'eau pluviale apparente en façade avant et que la seule précision fournie par les documents est le diamètre de 8cm ;
- considérant que le RRU, Titre I article 10, précise qu'une souche pluviale doit être prévue sur une hauteur de 1.00m et que les plans proposés ne la précisent ;
- considérant que la demande telle qu'introduite présente des dérogations au Titre II du RRU, articles 3, 4, 8, 10 ;
- considérant que la demande propose un duplex d'une surface de 179m² répartie entre le demi sous-sol et le bel étage ;
- considérant que le plan du demi sous-sol prévoit un accès depuis la cage d'escalier vers le demi sous-sol vers un bureau suivi d'un dressing, d'une chambre accolée à une salle d'eau, d'une buanderie et laverie ouverte sur cour anglaise ;
- considérant que la chambre ne bénéficie pas d'ouverture directe vers l'extérieure et que les surfaces éclairantes ne sont pas suffisantes vu la prescription article 10 du Titre II du RRU ;
- considérant que l'aménagement des sous-sols n'est pas envisageable pour des locaux dit habitables ;
- considérant que le plan du bel étage propose salle de séjour, cuisine et chambre avec un accès prévu depuis le palier de la cage d'escalier ;
- considérant que la liaison entre les deux niveaux se fait par des escaliers extérieurs dans la zone de cour et jardin et par la cage d'escalier principal ;
- considérant que la distribution spatiale telle que proposée ne permet pas une liaison privative et interne entre les niveaux, que l'éclairage naturel est insuffisant pour le séjour du bel étage, et la chambre en demi sous-sol et que l'accès à l'une des chambres depuis la cage d'escalier principal ne participe pas au bon aménagement des lieux ;
- considérant que l'aménagement de ce duplex n'est pas propice à garantir une qualité de vie répondant aux normes d'habitabilité ;
- considérant que la 2^{ème} et la 3^{ème} unités de logement proposés occupent respectivement le +2 et le +3 ;
- considérant que l'accès vers ces logement est prévu depuis le palier de la cage d'escalier principale avec deux accès, l'un vers une chambre et l'autre vers le séjour ;
- considérant que la chambre prévue côté rue d'une surface de 12 m² est en dérogation au TITRE II du RRU, article 10, qui prescrit une surface de 14m² pour la première chambre ;
- considérant que l'aménagement tel que proposé avec ses deux accès distincts et la superficie proposée pour la chambre ne garantissent pas les qualités de vies requises par les normes d'habitabilité ;
- considérant que la hauteur sous plafond des locaux habitables prévus en demi sous-sol et au +3 déroge également au RRU Titre II article 4 ;
- considérant que les deux logements proposés au 1^{er} et au 2^{ème} étage indiquent une cuisine ouverte sur séjour, dont la surface est inférieure au 28m² tel que prescrit par le RRU Titre II article 3 ;
- considérant que la salle de bain avec WC prévue au 1^{er} et 2^{ème} étage n'est pas précédée d'un sas avec la cuisine et dès lors en dérogation au RRU Titre II article 8 ;
- considérant que les nombreuses dérogations aux normes d'habitabilités prescrites par le RRU Titre II viennent s'ajouter aux dérogations u Titre I du RRU et qu'elles ne garantissent pas les qualités requises pour de nouvelles unités de logement et ne sont pas envisageables ;
- considérant que dans la situation de fait, la répartition des logements a été modifiée comme suit un duplex comprenant un bureau et deux chambres répartis entre le demi-sou sol et le bel étage, et deux unités de logements (1ch) respectivement au +1 et +2 ;
- considérant que la superficie de plancher du bien est de 185m² ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 30/03/2021

- considérant que le projet prévoit un logement avec deux chambres et disposant de la jouissance privative d'un espace extérieur (cour et/ou jardin) ;
- considérant cependant que la chambre prévue en demi sous-sol ne requiert pas les normes d'habitabilités requises pour une pièce habitable et que dès lors le duplex proposé est à considérer comme une chambre et que celle-ci fait 12 m² ;
- considérant dès lors que la typologie des logements proposés n'est pas variée ;
- considérant que le programme proposé est trop lourd pour ce bâtiment, qui a été conçu à l'origine comme maison unifamiliale, pour pouvoir conserver les qualités patrimoniales du bâtiment et de s'inscrire en harmonie aux caractéristiques paysagère de l'intérieur d'îlot ;
- considérant que les normes d'habitabilité concernent des superficies minimales dans une nouvelle construction et qu'elles doivent être respectées ;
- considérant que la demande vise à remplacer les châssis existants en bois blanc en façade avant par des nouveaux châssis en bois de couleur naturelle avec maintien de la division apparente des châssis originaux ;
- considérant que le remplacement des châssis proposé permet d'améliorer l'isolation thermique de l'immeuble et que le matériaux proposé s'inscrit dans le caractère architectural de l'immeuble ;
- considérant que l'absence d'emplacements de parking peut être admise en raison de la situation existante et du contexte et l'accessibilité en transport en commun mais que le projet ne prévoit pas de local vélo au rez-de-chaussée avec une capacité suffisante pour le nombre de logements ;
- considérant que la nouvelle configuration du bâtiment ne tend pas à améliorer la conformité du logement mais, au contraire, l'aggrave ;
- considérant que le projet ne prévoit pas un appartement spacieux contenant minimum 3 chambres participant de fait au côté résidentiel et familial du quartier ;
- considérant que le programme proposé est trop lourd pour ce bâtiment, qui a été conçu à l'origine comme maison unifamiliale, pour pouvoir conserver les qualités patrimoniales du bâtiment ;
- considérant que le projet provoque une trop grande densification du bien ;
- considérant qu'il y a lieu de conserver la typologie et le gabarit de ce bâtiment ;
- considérant, de ce qui précède, que le projet ne s'accorde pas aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et est contraire au bon aménagement des lieux ;

Avis DÉFAVORABLE.



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION
ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE**

Réunion du / Vergadering van: 30/03/2021

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: M1026/2020 (PFD)

Adresse / Adres:

Rue du Jardin des Olives 1000 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Ville de Bruxelles

Objet / Betreft: Réaménager la rue du Marché au Charbon et la rue du Jardin des Olives

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 27/01/2021 - 25/02/2021

Réactions / Reacties: 11

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:

ABSTENTION :

Ville de Bruxelles car elle est demanderesse, en application de l'article 8 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation.

AVIS MAJORITAIRE :

Direction régionale de l'Urbanisme – Bruxelles Environnement – Direction régionale des Monuments et Sites:

REPORTÉ.

7



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 30/03/2021

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: C1121/2020 (PFD)

Adresse / Adres:

Boulevard Clovis 1-90 1000 Bruxelles
Chaussée de Louvain 256 - 264 1000 Bruxelles
Rue Charles Quint 1 - 10 1000 Bruxelles
Rue de Gravelines 45 - 65 1000 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Ville de Bruxelles

Objet / Betreft: Réaménager l'espace public de façade à façade :

- modifier les revêtements de la voirie,
- modifier le profil de la voirie,
- relocaliser et mettre aux normes des arrêts de transport public,
- implanter deux pistes cyclables,
- abattre un arbre de haute tige et planter 33 sujets,
- équiper l'espace public en mobilier urbain (éclairage, assises, arceaux vélo, poubelles,...).

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 27/01/2021 - 25/02/2021

8 Réactions / Reacties: 680

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:

ABSTENTION :

Ville de Bruxelles car elle est demanderesse, en application de l'article 8 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation.

AVIS MAJORITAIRE :

Direction régionale de l'Urbanisme – Bruxelles Environnement – Direction régionale des Monuments et Sites:

REPORTÉ.



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be