



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 03/05/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: M465/2019 (PU)

Adresse / Adres:
Rue du Midi 122 1000 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: HSH - S.P.R.L.

Objet / Betreft: changer la destination bureau du 1er au 2ème étage en un hébergement touristique (2 app, 1 ch) et du 3ème au 5ème étage en 3 logements (3 app. 1ch.), maintenir et rénover le logement existant au 6ème étage et remplacer la menuiserie de la façade avant

Enquête publique / Openbaar onderzoek: /

Réactions / Reacties: /

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

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

1

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 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.) ;
- 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 et le long d'un espace structurant au PRAS ;
- considérant que le bien est repris dans la zone de protection autour d'un bien classé "Tour de la première enceinte de Bruxelles, rue du Midi 118" et que les perspectives depuis ou vers le bien classé ne sont pas modifiées ;
- vu la demande initiale, introduite le 07/05/2019 et visant à changer la destination bureau du 1^{er} au 4^{ème} étage en un hébergement touristique (5 app, 1 ch.) et du bureau situé au 5^{ème} étage en un logement, à maintenir le logement existant au 6^{ème} étage et à remplacer la menuiserie de la façade avant ;
- vu qu'en présence du représentant de Bruxelles développement urbain (B.D.U.), la commission de concertation s'est prononcée défavorablement et unanimement sur la demande en date du 08/07/2020 ;
- considérant qu'en situation de droit, le bâtiment comporte un commerce au rez-de-chaussée, des plateaux de bureau du 1^{er} au 5^{ème} étage et un logement au 6^{ème} étage ;
- considérant que le projet initial prévoyait la transformation des 4 niveaux de bureau, du 1^{er} au 4^{ème} étage, en un hébergement touristique sous forme d'appart. hôtel (un appartement une chambre par niveau), géré par la plateforme airbnb ;



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: 03/05/2022

- considérant que le bureau situé au 5^{ème} étage est transformé en un logement une chambre ; et que l'appartement existant au 6^{ème} étage est maintenu et rénové ;
- considérant que le commerce au rez-de-chaussée ne fait pas partie de cette présente demande, que seuls les hall d'entrée, cage d'escalier et ascenseur sont intégrés au projet mais ne subissent aucune modification ;
- considérant que les 2 logements aux 5^{ème} et 6^{ème} étages présentent un espace confortable et lumineux, d'une superficie de 83m² et de 70m² ;
- considérant que les étages inférieurs, prévus initialement pour les apparts. hôtel, bénéficient d'une superficie de plancher de 89m² par niveau ;
- considérant que 6 caves et un local vélos/poussettes sont aménagés au sous-sol ;
- considérant que la configuration de l'immeuble en matière de circulations verticales, de la superficie optimale des pièces et l'ajout des locaux commun dans le sous-sol sont plutôt favorables pour l'aménagement de véritables logements, permettant de répondre aux besoins du quartier ;
- vu que des plans modificatifs ont été introduits une 1^{ère} fois le 11/02/2021 à l'initiative du demandeur, en application de l'art. 126/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) ;
- considérant que les plans modificatifs ne modifient pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections soulevées par le projet initial ;
- considérant que, par rapport à la demande initiale, le projet modifié vise à augmenter le nombre de logements dans l'immeuble, passant de 2 à 4 appartements 1 chambre et à limiter le nombre d'appart. hôtel à 2 au lieu de 4 initialement prévus ;
- vu qu'en présence du représentant de Bruxelles développement urbain (B.D.U.), la commission de concertation s'est prononcée défavorablement et unanimement sur la demande modifiée en date du 11/05/2021 ;
- considérant que cet avis défavorable est justifié par le manque d'un aménagement réfléchi pour les logements projetés en maintenant la typologie existante de bureau et par l'absence d'intervention en façade permettant de matérialiser le changement de destination et de conférer au bâtiment une identité d'habitation, en plus du manque d'espace extérieur ;
- vu que des plans modificatifs ont été introduits une 2^{ème} fois le 22/10/2021 à l'initiative du demandeur, en application de l'art. 126/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) ;
- considérant que les plans modificatifs ne modifient pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections soulevées par le projet modifié qui précède ;
- considérant que par rapport à ce dernier, le nouveau projet modifié apporte quelques interventions en façade en vue de l'uniformiser et de la mettre en valeur ;
- considérant que ces modifications concernent :
 - le nettoyage (sablage) du revêtement de façade en pierre blanche reconstituée ;
 - le traitement et la rénovation de l'ensemble des profils existants horizontaux et verticaux en aluminium ;
 - l'enlèvement des panneaux en fibre-ciment sur le bow-window et l'application de panneaux d'isolation sur lesquels sera posé un revêtement en mosaïque ton blanc ivoire ;
 - en façade arrière, le placement d'un crépi blanc sur des panneaux d'isolation ;
- considérant que les châssis existants ont été placés en 2012 par l'ancien propriétaire ; que la demande ne vise pas leur remplacement, car ils sont performants et en très bon état ;
- considérant que les différents travaux envisagés en façades permettent d'améliorer les performances énergétiques des logements projetés et d'assurer une homogénéité esthétique et une continuité visuelle avec les bâtiments avoisinants ;
- considérant que ces travaux s'effectuent sans modification du volume bâti existant ;
- considérant que le projet ne prévoit pas d'intégrer des espaces extérieurs pour les logements aux 3^{ème} et 4^{ème} étages ;



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: 03/05/2022

- considérant que ce choix est justifié par la volonté de maintenir la typologie existante du bien et la superficie ainsi que la qualité des espaces intérieurs ;
- considérant toutefois, que le projet prévoit d'aménager une terrasse sur le toit du bow-window pour le logement du 5^{ème} étage ;
- considérant de plus, que le logement au 6^{ème} étage bénéficie d'une terrasse existante ;
- considérant qu'au niveau du programme des affectations dans l'immeuble, le projet propose, comme auparavant, 2 appart-hôtel aux 1^{er} et 2^{ème} étages et 4 logements une chambre aux 3^{ème}, 4^{ème}, 5^{ème} et 6^{ème} étages ;
- considérant que le choix de placer les 2 appart. hôtel aux 1er et 2ème étage est dû au manque de lumière à l'arrière de la parcelle ;
- considérant en effet, que les chambres aménagées à l'arrière donnent sur une cour enclavée entre des murs mitoyens qui ont une hauteur importante ;
- considérant que la hauteur des murs et la densité constatée en intérieur d'îlot réduisent sensiblement la pénétration de la lumière vers la cour et vers les deux premiers niveaux ;
- considérant qu'un reportage photographique intérieur a été joint à la demande, montrant la qualité des espaces et le soin de l'aménagement déjà exécuté des logements ;
- considérant que le projet renforce l'offre résidentielle et la fonction logement en supprimant la destination bureau au profil de l'aménagement de 4 unités de logement ;
- considérant que les logements projetés sont spacieux et répondent aux normes actuelles de confort ;
- considérant que l'habitation est renforcée et que le nombre inférieur d'appart. hôtel projeté dans l'immeuble ne porte pas atteinte à la fonction principale de la zone ;
- considérant le projet modifié prévoit d'insérer un local poubelle au sous-sol pour les 4 logements ;
- considérant dès lors, que la dérogation au R.R.U., titre II, art. 16 (local commun à ordures) qu'impliquait le projet initial est supprimée ;
- 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 sous réserve, lors du prochain remplacement des châssis, de prévoir des châssis en aluminium fin de teinte claire en harmonie avec le revêtement de façade.

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.



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: 03/05/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: B97/2022 (PU)

Adresse / Adres:

Boulevard Baudouin 30 1000 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: BEFIMMO - S.A.

Objet / Betreft: modifier le compartimentage des bâtiments en créant une ouverture entre le bâtiment A et B et en supprimant le SAS entre le bâtiment A et C, supprimer quelques escaliers du bâtiment A et modifier ponctuellement les façades à rue (mise en conformité)

Enquête publique / Openbaar onderzoek: /

Réactions / Reacties: /

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 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.) ;
- considérant que le bien est situé en zone d'habitation, en zone administrative, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant au PRAS ;
- considérant que le bien est situé en zone de bâtiments principaux au P.P.A.S. ;
- considérant que la demande a été introduite en date du 26/01/2022 ;
- considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 25/04/2022 ;
- considérant que la demande vise à modifier le compartimentage des bâtiments en créant une ouverture entre le bâtiment A et B et en supprimant le SAS entre le bâtiment A et C, supprimer quelques escaliers du bâtiment A et modifier ponctuellement les façades à rue (mise en conformité) ;
- considérant que pour ce même bien 3 permis d'urbanisme ont été délivrés :
 - le 30/06/2017 (réf. P.U. B907/2015), ayant pour objet " PROJET QUATUOR BUILDING Démolir des parties hors sol et l'entrée en sous-sol du bâtiment de bureaux existant, reconstruire des parties hors-sols sous la forme de 4 tours érigées sur socle commun, le tout affecté aux bureaux sous réserve de certains locaux commerciaux au rez-de-chaussée. (291 à 353 parkings en sous-sol)" ;



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: 03/05/2022

- le 19/04/2019 (réf. P.U. B563/2018), ayant pour objet "Modifier le permis d'urbanisme délivré en date du 30/06/2017 (réf. 04/PFD/575687) : augmentation des superficies dédiées au commerce, diminution des surfaces de bureaux, modifications intérieures et en façade et modification des éléments techniques en toiture" ;
- le 28/10/2020 (réf. B850/2019), ayant pour objet "application de l'art.102/1 du CoBAT en vue de modifier le permis d'urbanisme B907/2015 : modifier le noyau de la tour D, réunir les tours A et E (jusqu'au 3ème étage inclus), modifier les rez-de-chaussée, ajouter un éclairage décoratif au niveau des ailettes et modifier les techniques en sous-sol" ;
- considérant que ces permis ont été mis en œuvre ;
- considérant que la présente demande porte sur la mise en conformité de quelques adaptations effectuées aux différents permis délivrés, à savoir :
 - modification ponctuelles et minimales des façades à rue ;
 - création d'une ouverture entre le bâtiment A et B au rez-de-chaussée ;
 - suppression de 2 escaliers entre le 2ème et le 4ème étage du bâtiment A ;
 - suppression du SAS entre le bâtiment A et C ;
 - suppression de la mezzanine au 11ème étage du bâtiment C ;
- considérant en ce qui concerne les modifications apportées sur les différentes façades, celle-ci concernent le remplacement de quelques panneaux triple vitrage par des shadow-box, l'ajout de certaines ventelles dans les étages technique du bâtiment B et C, le remplacement des ventelles initialement prévues par des shadow-box en aluminium au 18ème étage de l'immeuble D, l'ajout d'une grille de ventilation au 1er étage du bâtiment B et l'ajout d'une porte d'évacuation au droit de la porte tournante du bâtiment A (façade arrière) ;
- considérant qu'il s'agit de modifications ponctuelles et mineures, permettant de repositionner les ventelles et les shadow-box afin de répondre aux besoins des locaux techniques ;
- considérant que cette adaptation ne modifie pas la conception architecturale des 4 tours (A, B, C et D) ;
- considérant que le bâtiment A a subi quelques modifications au niveau de son aménagement intérieur :
 - enlèvement partiel du mur de séparation entre le bâtiment A et B afin de créer une ouverture d'espace et plus de fluidité ;
 - suppression de 2 escaliers internes, entre le 2ème et le 3ème étage et entre le 3ème et le 4ème étage ;
- considérant que la suppression de ces escaliers secondaires ne porte pas atteinte au plan d'évacuation du bâtiment ;
- considérant que le projet a apporté également quelques modifications à l'intérieur du bâtiment C, à savoir :
 - suppression du SAS entre le bâtiment A et C ;
 - modification au rez-de-chaussée de la position de la porte d'entrée tournante et la porte de secours de la façade avant, côté bd. Roi Albert II ;
 - suppression de la mezzanine au 11ème étage par l'ajout d'un plancher séparant les 2 niveaux ;
- considérant qu'il s'agit de modifications mineures, permettant d'améliorer le compartimentage et l'organisation des bâtiments ;
- considérant que les travaux envisagés s'effectuent sans modification du volume bâti existant ;
- 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: 03/05/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: D357/2022 (PFU)

Adresse / Adres:

Rue Dieudonné Lefèvre 4, 42, 148 - 150 1020 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: CPAS de Bruxelles - A.S.B.L. (Khalid ZIAN & Rita GLINEUR)

Objet / Betreft: Mettre en conformité les parties non conformes au permis délivré le 22/09/2016 (permis modificatif : 04/PFU/585912) :

Enquête publique / Openbaar onderzoek: /

Réactions / Reacties: /

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

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

ABSTENTION :

3

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:

- considérant que le bien se situe en zones d'activité portuaire et de transport au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 modifié partiellement par l'arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2013 ;
- considérant que le bien est situé dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 09-01 « Tour et Taxis », approuvé par le gouvernement en date du 04/05/2017, et plus précisément :
 - au plan des affectations :
 - en zone portuaire urbaine et d'équipement
 - au plan d'implantation :
 - en zone de Constructions remarquables
- attendu que le périmètre d'intervention se situe dans la zone du Canal de Bruxelles, pôle de développement prioritaire tel qu'approuvé par le Gouvernement en date du 26 septembre 2013 ;
- vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mai 1997 qui classe comme monument les façades et la toiture ainsi que la cage d'escalier de l'aile de la direction et les charpentes vitrées des espaces intérieurs des anciens établissements Byrrh, sis rue Dieudonné Lefèvre 4 à Bruxelles, 15ème division, section D, 1ère feuille, parcelle n° 310f ;



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: 03/05/2022

- considérant que, plus précisément, les parties suivantes sont classées :
 - les façades à rue de l'ensemble du complexe se développant le long de la rue Dieudonné Lefèvre ;
 - les façades latérales et arrière des deux bâtiments administratifs situés de part et d'autre du porche d'entrée ;
 - les toitures de l'ensemble du complexe ;
 - les charpentes vitrées de l'ensemble du complexe ;
 - la cage d'escalier de l'aile de direction ;
- vu le permis d'urbanisme (réf. : 04/PFU/409355) notifié le 19/03/2014 et visant à : transformer et restaurer les anciens Etablissements Byrrh pour y installer un "pôle d'activités économiques urbaines" et une crèche et aménager un parking souterrain de 48 emplacements :
- vu le permis d'urbanisme (réf. : 04/PFU/544399) notifié le 30/10/2014 et visant à : transformer la crèche en 3 ateliers (permis modificatif du permis 04/PFU/409355) ;
- vu le permis d'urbanisme (réf. : 04/PFU/585912) notifié le 22/09/2016 et visant à : modifier principalement les parties non classées des immeubles ;
- considérant que la présente demande vise à : Mettre en conformité les parties non conformes au permis délivré le 22/09/2016 ;
- considérant que, s'agissant de travaux déjà réalisés, il ne s'agit pas d'une demande de permis modificatif au sens de l'art. 102/1 du CoBAT, mais d'une mise en conformité ;
- considérant que les divergences d'exécution résultent de mises au point techniques en cours d'exécution, d'adaptations en lien avec la sécurité des ouvrages ou de changements liés à l'usage des espaces, qui s'est affiné en fonction des besoins rencontrés par les utilisateurs ;
- considérant que la demande a été soumise à l'avis des instances ou administrations suivantes : SIAMU ;
- vu l'avis SIAMU du 08/04/2022 (réf. T.1981.3230/31), favorable ;
- vu l'arrêté du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la Commission royale des monuments et des sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte, modifié par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 avril 2011 ;
- considérant que les travaux sont dispensés de l'avis conforme de la CRMS en vertu de l'article 34/1 de l'arrêté dit de minime importance du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13/11/2008 ;
- considérant que la demande n'est pas soumise aux mesures particulières de publicité ;
- considérant que la demande a été soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :
 - Application du Code Bruxellois d'Aménagement du Territoire (CoBAT) :
 - article 207, §1er, alinéa 4, du CoBAT : bien classé ou en cours de classement depuis max . 2 ans (article 236) ;
- considérant que la demande vise plus particulièrement à mettre en conformité les changements de destination suivants :
 - le remplacement d'une partie d'un atelier par un espace polyvalent dans la zone 6 au 1^e étage
 - la suppression du logement du concierge et son remplacement par un atelier de production dans la zone 2 ;
 - la suppression d'une partie de la zone de gestion et d'un local administratif au profit d'un atelier de production dans les zones 1 et 9
 - le remplacement d'un local de stockage par un atelier de production avec espace de vente accessoire en zone 3 ;



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: 03/05/2022

- la création d'une zone événementielle et commerciale accessoire aux activités productives du site en zone 5 ;
- le remplacement d'une partie d'un atelier de production par un atelier de création artistique en zone 10 au rez ;
- considérant que l'aménagement d'un espace polyvalent permettra d'accueillir des événements temporaires tels que conférences réunions, formations, etc... en lien avec les autres activités du bâtiment ;
- considérant que la suppression du logement du concierge est autorisable sur base du point 4° de la prescription générale 0.12 du PRAS en vue d'étendre l'équipement ;
- considérant que trois baies dont deux zénithales sont créées afin d'apporter de la lumière du jour dans la zone 3, aménagée en atelier de production ;
- considérant que les ateliers du rez sont principalement occupés par des activités de production et/ou logistiques, telles que par exemple un atelier de fabrication de vélo, une brasserie, une biscuiterie, un atelier de fermentation, ... ; que les concessionnaires de ces ateliers proposent accessoirement le produit de leur production à la vente, et qu'occasionnellement, ils s'étendent dans la surface de la halle vitrée pour mettre en avant leurs produits au grand public ;
- considérant que l'ensemble de ces modifications et le remplacement de certaines zones d'activités par des zones d'un autre ordre sont des changements de destination qui ne modifient pas l'affectation du bien qui reste globalement un équipement d'intérêt collectif regroupant une diversité d'activités économiques et/ou culturelles, conformément au projet initial ;
- considérant par ailleurs qu'étant situé en zones d'activités portuaires et de transport, le projet n'entre pas dans le champ d'application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12/12/2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme ;
- considérant que cette affectation est conforme au PRAS et qu'elle est compatible avec les caractéristiques du cadre urbain environnant en ce qu'elle s'implante dans un bâtiment existant sans en changer fondamentalement les caractéristiques ; que les diverses activités prévues dans le site s'inscrivent toujours dans l'objet social du CPAS tel que prévu au projet initial ; que celui-ci sera toujours le gestionnaire principal du site ;
- considérant en effet, d'une part, que le CPAS désire, via le pôle d'activités économiques urbaines, favoriser l'accès à l'emploi à la population du quartier ; que le centre pourra, selon estimations, fournir l'emploi de minimum 200 personnes en Equivalent Temps Plein ; que, pour ce faire, le pôle mettra à la disposition d'entreprises, répondant à la définition sociale du pôle, ses locaux, infrastructure et services spécifiques ;
- considérant que la demande prévoit également, outre les changements de destination énoncés ci-avant,
 - Le réaménagement d'un atelier en zone 10 ;
 - La création d'un local de sprinklage et le placement d'un groupe électrogène en zone 4 ;
 - L'agrandissement d'une baie au niveau des quais de la zone 3 et 5 ;
- considérant que le réaménagement de l'atelier en zone 10 a pour but de faciliter la future connexion du site avec celui du château d'eau voisin, qu'à cet effet, une gaine technique est modifiée ;
- considérant que le local de sprinklage initialement prévu au sous-sol a été déplacé au rez-de-chaussée de la zone 4 en raison de difficultés techniques durant l'exécution ; qu'un groupe électrogène y a été adjoint en vue d'en garantir le fonctionnement en cas de panne de courant ;
- considérant que l'agrandissement de la baie du quai vise à faciliter les (dé-)chargements, que le remplacement des éléments de béton préfabriqués par des blocs enduits et peints en simplifie l'aspect visuel et en homogénéise l'aspect ;
- considérant que les modifications suivantes sont apportées aux parties classées :
 - la modification de l'emplacement des panneaux photovoltaïques vers le versant arrière de la toiture de la zone 4 ;
 - la modification des sous-face des toitures en zone 3 ;



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: 03/05/2022

- la modification de matériau des couvre-murs et rampants ;
 - l'ajout de barres d'appui devant les châssis du 1^{er} étage des façades avant ;
 - l'ajout de deux bollards de part et d'autre de l'entrée camion en façade avant ;
- considérant que la modification de l'emplacement des panneaux photovoltaïques vers le versant arrière de la zone 4 résulte d'un risque de dysfonctionnement des panneaux qui étaient initialement partiellement situés dans l'ombre de la cheminée industrielle ; que le nouvel emplacement est adéquat est non visible depuis les espaces publics, que la superficie des panneaux n'est globalement pas modifiée ;
- considérant que la modification de la sous-face des toitures résulte de problèmes de mise en œuvre, que les éléments initialement prévus en caissons de béton sont remplacés par des panneaux de bois qui ne changent pas la perception des ouvrages et correspond à la mise en œuvre exécutée dans la zone ;
- considérant que la modification du matériau des couvre-murs et rampants initialement prévus en plomb par du zinc a été déterminé pour des raisons de conformité historique ;
- considérant que l'ajout de barres d'appui devant les fenêtres du 1^{er} étage résultent de considérations liées à la sécurité afin de respecter les normes applicables en matière de protection anti-chute ; que ces éléments sont constitués de doubles lisses en métal laqué du même ton que les châssis ;
- considérant que l'ajout des bollards de part et d'autre de l'entrée camion en façade avant a pour but de sécuriser les ouvrages classés par rapport au passage des camions ;
- considérant que ces éléments rajoutés en façade s'intègrent sobrement et discrètement sans perturber la lecture patrimoniale des façades ;
- considérant qu'il s'agit de modifications mineures qui n'impactent pas la perception des éléments classés ni l'intégrité patrimoniale du bien, tout en améliorant la sécurité et le fonctionnement des installations, et la flexibilité des espaces ;
- considérant, de ce qui précède, que le projet s'accorde aux caractéristiques du cadre urbain environnant et au principe de bon aménagement des lieux, ainsi qu'à la bonne valorisation du patrimoine ;

AVIS FAVORABLE.

Il y a lieu de notifier l'ensemble des modifications à Bruxelles Environnement.



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: 03/05/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: E1089/2021 (PU)

Adresse / Adres:

Rue des Echelles 8 1000 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Monsieur Arthur Barsalou

Objet / Betreft: d'une part modifier la forme des balcons et placer des caissons à volets au rez-de-chaussée (mise en conformité) ; d'autre part, changer la couleur de la façade avant de jaune clair à blanc

Enquête publique / Openbaar onderzoek: /

Réactions / Reacties: /

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

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

4

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 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des monuments et des sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte ;
- vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 juin 2004 déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service incendie et d'aide médicale urgente ;
- 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.) ;
- considérant que le bien est situé zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au PRAS ;
- considérant que la demande a été introduite en date du 18/10/2021 ;
- considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 25/04/2022 ;



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: 03/05/2022

- considérant que la demande vise à d'une part modifier la forme des balcons et placer des caissons à volets au rez-de-chaussée (mise en conformité) ; d'autre part, changer la couleur de la façade avant de jaune clair à blanc ;
- considérant que la demande vise à rénover et modifier la couleur de la façade avant et à mettre en conformité le remplacement des balcons et le placement de caisson à volets ;
- considérant que la peinture jaune clair actuelle de la façade est en mauvais état ;
- considérant que la demande vise à repeindre la façade en blanc ;
- considérant que la rue des Echelles observe des façades principalement peintes de couleur clair ;
- considérant que la nouvelle couleur prévue s'intègre dans le contexte de la rue ;
- considérant que cette intervention est cohérente et permet d'améliorer l'aspect de la façade avant ;
- considérant que la demande vise également à mettre en conformité le remplacement des garde-corps en façade avant ;
- considérant que la forme des garde-corps métalliques a été modifiée ;
- considérant que les nouveaux balcons de couleur gris anthracite présentent une ouverture en leur centre ;
- considérant que des caissons à volet en PVC blanc ont été placés aux fenêtres du rez-de-chaussée ;
- considérant qu'en séance le demandeur a évoqué la possibilité de prévoir une peinture de façade de ton gris ;
- considérant que cette teinte n'est pas adaptée à l'immeuble et son environnement et qu'il convient de rester dans des tons clairs ;
- 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: 03/05/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: H12/2020 (PU)

Adresse / Adres:

Rue Haute 96 - 98 1000 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Red Invest - S.P.R.L.

Objet / Betreft: réunir 2 commerces en une seule entité et transformer les façades du rez-de-chaussée

Enquête publique / Openbaar onderzoek: /

Réactions / Reacties: /

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

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

REPORTÉ.

5



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: 03/05/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: H95/2022 (PU)

Adresse / Adres:

Avenue Houba de Strooper 292 1020 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: CONNECTIMMO

Objet / Betreft: remplacer une porte pivotante (grille) par une porte sectionnelle en façade avant avenue Stiénon (accès carrossable vers une cour latérale)

Enquête publique / Openbaar onderzoek: /

Réactions / Reacties: /

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):

6

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 10 juin 2004 déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service incendie et d'aide médicale urgente ;
- 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.) ;
- considérant que le bien est situé en zone d'habitation, en liseré de noyau commercial et le long d'un espace structurant au PRAS ;
- considérant que le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural (ancien central téléphonique de la Régie des Télégraphes et Téléphones, 1955, architecte Gaston Brunfaut) ;
- considérant que la demande a été introduite en date du 21/01/2022 ;
- considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 13/04/2022 ;
- considérant que la demande vise à remplacer une porte pivotante (grille) par une porte sectionnelle blanche en façade avant avenue Stiénon (accès carrossable vers une cour latérale) ;
- considérant que la demande porte exclusivement sur les travaux mentionnés dans l'objet de la demande de permis ;
- considérant que le bien présente, en façade avant avenue Stiénon, une hauteur de 15,6 m et une largeur de 49,8 m ;



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: 03/05/2022

- considérant que la grille actuelle présente une hauteur de 2,84 m et permet un certaine transparence depuis l'espace public ;
- considérant que la demande modifie l'aspect architectural de la façade et qu'elle vise à remplacer la porte existante par une porte sectionnelle présentant une hauteur totale de 3,94 m et une largeur de 2,99 m, s'adaptant aux dimensions du porche existant ;
- considérant que ce remplacement impacte la perméabilité visuelle vers l'intérieur d'îlot et augmente le cumul de front bâti fermé de l'avenue Stiénon ;
- considérant que les rails de la porte sectionnelle s'intègrent dans l'encoche verticale existante de la pierre bleue du porche ;
- considérant que la partie ouvrante de la porte est limitée à la hauteur de l'encoche verticale existante, la partie ouverte restante située sous l'auvent étant fermée par un panneau fixe de même matériau ;
- considérant que les rails horizontaux de la porte sont fixés sur les pignons latéraux situés dans la cour latérale par des attaches ponctuelles dans les joints entre briques ;
- considérant que l'intervention est de ce fait réversible sans endommager les briques des pignons de la cour latérale ;
- considérant que le bâtiment est régulièrement sujet à des intrusions et à des vols par ce passage dans son état actuel, en raison des équipements télécoms qui y sont installés ;
- considérant que le remplacement de la porte permet d'améliorer la sécurité du site mais à contrario, déforce l'aspect architectural et patrimonial ;
- considérant de plus que cette intervention a un impact sur le contrôle social depuis la rue vers la cour, celui-ci étant diminué en raison de l'opacité de la porte ;
- considérant qu'une porte sectionnelle similaire a déjà été installée en façade avant avenue Houba de Strooper ;
- considérant que la configuration de la porte sectionnelle faisant l'objet de la demande est différente, celle-ci permettant d'accéder à une cour latérale et non à l'intérieur du bâtiment ;
- considérant qu'il est regrettable de perdre la lecture de cette entrée et de modifier l'aspect architectural de la façade pour des raisons de sécurité ;
- considérant qu'il serait opportun d'étudier une alternative plus respectueuse de ce bien qui est repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- considérant qu'en l'état cette demande n'est pas acceptable ;
- 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.

Un avis favorable pourrait être émis pour autant que la typologie architecturale de l'entrée soit conservée, particulièrement la trame verticale des barreaux et la teinte de la grille d'origine ainsi que la perméabilité visuelle vers l'intérieur d'îlot.

Ainsi, la grille à double battant pourrait être prolongée vers le haut par une partie fixe (dont les matériaux et la couleur s'intègrent au porche) et pourrait être doublée partiellement par une tôle perforée.



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: 03/05/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: L983/2021 (PU)

Adresse / Adres:
Rue de la Loi 19 1040 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: INTERPARKING - S.A.

Objet / Betreft: création d'un nouvel accès vers un ascenseur vélos en façade avant

Enquête publique / Openbaar onderzoek: /

Réactions / Reacties: /

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

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

ABSTENTION : **Bruxelles Environnement**

7

AVIS MAJORITAIRE : **Ville de Bruxelles – Direction régionale de l'Urbanisme – 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 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des monuments et des sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte ;
- vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 juin 2004 déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service incendie et d'aide médicale urgente ;
- 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.) ;
- considérant que le bien est situé en zones administratives, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant au PRAS ;
- considérant que la demande a été introduite en date du 24/09/2021 ;



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: 03/05/2022

- considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 25/04/2022 ;
- considérant que la demande vise créer un nouvel accès vers un ascenseur vélos en façade avant ;
- considérant que la demande porte uniquement sur la création du nouvel accès et qu'il sert à desservir un parking vélo ;
- considérant que le projet est conforme au RRU, qu'il s'inscrit dans le contexte urbain environnant et répond à une demande ;
- considérant que les travaux envisagés s'effectuent sans modification du volume bâti existant ;
- considérant que la demande ne modifie pas l'aspect architectural de la façade ;
- considérant que la demande n'est pas de nature à porter préjudice aux biens voisins ;
- considérant que le demandeur a déclaré en séance que le parking vélo envisagé modifierait substantiellement l'aménagement et la capacité du parking voiture existant, que ces dispositions ne font pas partie de la présente demande et devront faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme et/ou d'environnement spécifique, le cas échéant ;
- 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: 03/05/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: V718/2021 (PU)

Adresse / Adres:

Place de la Vieille Halle aux Blés 34 1000 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Monsieur Marc-Antoine Wynants

Objet / Betreft: remplacer les châssis en pvc actuels par des châssis en bois peint en gris, remplacer la porte à rue par une porte en bois peinte en gris foncé, remplacer les faïences rouge par un soubassement en pierre bleue, décaper les bandeaux en pierre bleue, placer des encadrements moulurés autour des fenêtres, remplacer les lisses en acier par des garde-corps en fonte, rénover l'habillage de la corniche, placer des balcons pour les appartements du 2ème et 3ème étage.

Enquête publique / Openbaar onderzoek: /

Réactions / Reacties: /

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

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

8

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



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 03/05/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: V650/2021 (PU)

Adresse / Adres:

Avenue de Vilvorde 290 1000 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Monsieur Harry Baes

Objet / Betreft: démolir 2 hangars industriels (mise en conformité)

Enquête publique / Openbaar onderzoek: /

Réactions / Reacties: /

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:

9

- 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 10 juin 2004 déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service incendie et d'aide médicale urgente ;
- 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.);
- considérant que le bien est situé en zone d'activités portuaires et de transports et le long d'un espace structurant au PRAS ;
- vu que le bien est repris à l'inventaire du patrimoine ;
- considérant que la demande a été introduite en date du 16/06/2021 ;
- considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 25/04/2022 ;
- considérant que la demande vise à démolir 2 hangars industriels (mise en conformité) ;
- considérant que la parcelle concernée par la demande est située dans une zone d'extension du site « Les Trois-Trous – aqueduc, fort, écluse » datant du XVe – XVIIIe siècle ;
- considérant que pour ce même bien un permis d'urbanisme a été délivré le 09/11/1962 (réf. P.U. TP 72360) ayant pour objet « constructions d'hangars » ;
- considérant que l'étude des photos aériennes du bien indique que les biens ont été construits entre 1953 et 1961 ; qu'ils faisaient partie de plusieurs hangars (au total 9 hangars sont visibles en 1961) pour la société « Snauwaert » ;
- considérant qu'entre 1987 et 1996 la toiture du hangar de gauche a été remplacée ;



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: 03/05/2022

- considérant qu'entre 1996 et 2004 les 7 hangars de droite ont été démontés laissant place à un terrain vide, encore présente aujourd'hui ;
- considérant qu'entre 2018 et 2019 la toiture du hangar de droite s'est partiellement effondrée ;
- considérant que les hangars démolis se trouvent le long de l'avenue de Vilvorde ;
- considérant qu'ils présentent une surface plancher nette totale de 2505m² ;
- considérant que les hangars présentent une hauteur de 12m au faite et une hauteur de 9m sous gouttière ;
- considérant que les hangars servent d'entrepôt ;
- considérant que la demande projette de mettre en conformité la démolition des hangars car ils menaçaient de s'effondrer ;
- considérant que cela engendre un danger pour les employés du site, les visiteurs et les occupants des terrains voisins ;
- considérant qu'afin de garantir la sécurité du site et des infrastructures le projet prévoit de placer une clôture à l'alignement conformément au R.R.U Titre I article 14 ;
- considérant qu'il y a lieu d'entretenir régulièrement cette clôture ;
- considérant que le hangar de droite présente une structure métallique et un toit en tôle ;
- considérant que le hangar de gauche présente une structure en bois, une charpente traditionnelle à fermes en bois et un toit en tôle ; que le procédé de construction utilisé est une charpente en lamellé-collé ;
- considérant que la forme de la charpente est en A ;
- considérant qu'elle se compose d'arbalétrier, de fiches et contrefiches ;
- considérant que la démolition a eu lieu entre 2020 et 2021 ;
- considérant que les plans indiquent que la dalle reste en place ; que dès lors le projet ne doit pas être soumis à une reconnaissance de l'état du sol en ce que les travaux ne modifient pas le sol sur plus de 20m² ;
- considérant que les hangars représentaient un bon exemple du patrimoine industriel bruxellois ; que bien que les hangars soient repris à l'inventaire du patrimoine immobilier et culturel, qu'il n'est pas possible de demander une remise en pristin état ;
- considérant que le projet ne propose pas de reconstruire un hangar sur le terrain ;
- 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: 03/05/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: stedenbouwkundige vergunning

Réf. / Ref.: P1121/2021 (PU)

Adresse / Adres:
Poelaertplein 1000 Brussel

Demandeur / Aanvrager: Roue de Paris on tour - B.V.

Objet / Betreft: plaatsen van een tijdelijke installatie (reuzenrad)

Enquête publique / Openbaar onderzoek: /

Réactions / Reacties: /

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

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

VERDAAGD.

10



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