

COMMISSION DE CONCERTATION - Séance N° 747
OVERLEGCOMMISSIE - Zitting N° 747

Réunion du mardi 15 septembre 2009 - Vergadering van dinsdag 15 september 2009.

Ordre du jour - Agenda :

1. Approbation P.V.
2. Rue du Tivoli, rue Claessens, rue de Wautier, rue de Molenbeek
3. Avenue de Meysse, 97, avenue de la Croix Rouge
4. Rue Steyls, 25
5. Avenue de la Reine des Prés, 50
6. Maurice Lemonnierlaan, 89-97
7. Aarlenstraat, 37-41
8. Lakensestraat, 36, Kastanjeboomstraat, 3
9. Boulevard Anspach, 49
10. Rue de Verdun
11. De Béjarlaan
12. Avenue de l'Héliport, 5 angle boulevard Baudouin, 11
13. Rue du Pépin, 26/28/30
14. Nijverheidsstraat, 6 en Montoyerstraat, 21
15. Rue Antoine Dansaert, 163-165
16. Rue du Monastère, 40, avenue Louise, 378/380
17. Bd. Anspach, rue de l'Evêque, 19, rue des Fripiers, 44-46, rue Grétry, 18
18. Rue du Pépin, 9-23, rue des Petits Carmes, 24
19. Rue Marie-Christine, 189-191
20. Boulevard Anspach, 85
21. Avenue de Stalingrad, 24
22. Rue Le Corrège, 88
23. Boulevard Charlemagne, 38
24. Boulevard Clovis, 21
25. Avenue de la Forêt, 188
26. Avenue Antoon van Oss
27. Rue du Rupêl angle quai Léon Monnoyer
28. Chaussée de Vilvorde, 156
29. Rue d'Ophem, 11
30. Rue du Vieux Marché aux Grains, 31-37
31. Koning Albertlaan, 216
32. Rue du Cloître, 72
33. Rue Marie-Christine, 224
34. Place de la Maison Rouge, 6/7
35. Rue Médori, 18
36. Rue Bruyn

MEMBRES AVEC DROIT DE VOTE

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

Administration de l'Aménagement
du Territoire et du Logement :
M. F. TIMMERMANS (pts 1 à 19 et 30, 34 à 36)
Mme F. REMY (pts 21 à 30, 31 à 33)
M. DELCORPS

Société de Développement
Régional de Bruxelles :
Mme Ch. WAUTERS

IBGE- Bruxelles Environnement: Mme V. FRANCHIOLY (pts 1 à 29)

Direction Monuments et Sites: Mme S. VALCKE

AUTRES PARTICIPANTS

Ville de Bruxelles :
Mme M.N. MARTOU
M. B. CHARLIER
M. M. KUTENDAKANA
Mme M. DESREUMAUX
M. A. DUCHATEL
M. G. VANHEGHE
M. G. VAN NEROM
M. F. GUERRA LEAL
Mme E. VAN HERTSEN
M. D. DE SAEGER, secrétaire de la commission

DEMANDE DE MODIFICATION DU PERMIS DE LOTIR AN 1183

Adresse : RUE DU TIVOLI – RUE CLAESSENS – RUE DE WAUTIER – RUE DE MOLENBEEK

Demandeur: S.D.R.B.
rue Gabrielle Petit, 6
1080 BRUXELLES

Objet: lotir un terrain en 7 lots pour des bâtiments multifamiliaux (avec création de voirie)
+ projet de cahier des charges de l'étude d'incidences

Réf: AN 2070

Enquête publique – Réactions : 1

Présents à la commission de concertation :

M. Cipolat (conseil du demandeur), Mme Gossuin Martine (S.D.R.B.), M. Frère Marc (S.D.R.B.),
M. Chenu Olivier (architecte), M. Moritz Benoit (MSA), M. Van Liefferinge René (Comité de quartier).

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Avis sur le projet de cahier des charges :

FAVORABLE sous réserve d'étendre l'aire géographique de la mobilité aux quartiers
environnants. (à préciser davantage au premier Comité d'accompagnement).

Avis sur le chargé d'étude :
C'S'D' Ingénieurs Conseil sa

FAVORABLE.

La Commission de Concertation détermine la composition du Comité d'accompagnement :

Membres effectifs : Ville de Bruxelles, AATL - DU, IBGE, Bruxelles Mobilité Direction Stratégie.
Membres associés : Le Port de Bruxelles, AATL - DMS.

La S.D.R.B. s'abstient dans ce dossier vu qu'elle est demanderesse.

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

Adresse: AVENUE DE MEYSSE, 97 / AVENUE DE LA CROIX ROUGE

Demandeur: Mme Nilüfer BOZOK et M. Ihsan KOYUNCU
avenue de Meysse, 97
1020 BRUXELLES

Objet: placement d'une grille à front de rue du côté de l'avenue de Meysse et de l'avenue de la Croix Rouge (travaux déjà réalisés)

Réf: 359/09 - 044M/09

Enquête publique - Réactions:

Présents à la commission de concertation :

Mme Bozok, M. Koyuncu, Mme Blauwet -Bersou Chantal (riveraine), M. Missorten Daniel (riverain), M. Dewaele Marco (riverain), M. Righenzi J.R. (riverain), M. Desruelles Didier (riverain), M. De Graeve Jan (riverain).

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Avis majoritaire de la Ville de Bruxelles :

- Considérant que la pose de grille est non-conforme au PPAS (1960) ;
- Considérant les diverses réactions négatives du voisinage ;

DEFAVORABLE.

Avis minoritaire de la SDRB :

FAVORABLE.

IBGE, AATL - DU et AATL – DMS :

ABSTENTION.

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

Adresse: RUE STEYLS, 25

Demandeur: MM. MACHAIDAN EL AMRANI Othman et Reda
Rue Vandernoot, 45
1080 Bruxelles

Objet: construction d'un immeuble à appartements

Réf: 345/09 - 001S/09

Enquête publique - Réactions:

Présents à la commission de concertation :

M. Machaidan El Amrani Reda (propriétaire), M. El Bouzakhi (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

- Considérant les dérogations au R.R.U. :
 - concernant la surface des chambres du sous-sol,
 - concernant la hauteur sous-plafond de la chambre du dernier niveau,
 - concernant la surface du living et de la cuisine du premier étage,
 - concernant le dimensionnement du local vélo,
 - concernant la hauteur du seuil d'entrée et du seuil du garage (20cm) ;
- Considérant que les terrasses ont une vue droite ou oblique sur les propriétés voisines ;
- Considérant qu'il y a un risque de subdivision en 3 logements vu l'accès par le premier étage, la présence de 3 caves ;
- Considérant que les portes fenêtre (indiquées uniquement oscillo-battantes) des combles pourraient permettre un accès aux toitures vertes indiquées non accessibles ;

FAVORABLE à condition :

- de prévoir des gardes corps aux fenêtres de la chambre du dernier étage ;
- de prévoir des barreaux verticaux aux garde-corps et balustrades de toutes les terrasses et balcons ;
- de prévoir des garde-corps ou brises vues assurant sur les propriétés voisines les distances prévues par le code civil ;
- de se conformer à la hauteur sous plafond de 2.50 minimum pour le dernier niveau ;
- de supprimer l'accès au premier étage dans l'escalier qui mène au deuxième et troisième étage ;
- de revoir le dimensionnement des chambres du sous-sol ;
- de supprimer l'armoire à vélo afin d'élargir le garage en vue de le rendre polyvalent ;
- de baisser la hauteur des seuils d'entrée et de l'accès au garage.

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

Adresse: AVENUE DE LA REINE DES PRÉS, 50 (LOT 1)

Demandeur: M. KARATOPRAK Mahir
rue Henri Jacobs, 26
1030 BRUXELLES

Objet: construire une maison unifamiliale (plans modifiés)

Réf: 118/09 - 017R/08

Enquête publique - Réactions: 1

Présents à la commission de concertation :

M. Karatoprak Mahir (propriétaire), M. Boubaker (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Considérant les dérogations au RRU au niveau des superficies éclairantes, du système de stockage des eaux pluviales;

Considérant la dérogation au règlement sur les trottoirs ;

FAVORABLE à condition:

- 1) de se conformer au RRU en ce qui concerne les superficies éclairantes ;
- 2) de prévoir un système de stockage des eaux pluviales ;
- 3) de supprimer les soupoux donnant sur le trottoir ou de les rendre conforme.

AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.)

Adres: MAURICE LEMONNIERLAAN, 89-97

Aanvrager: Mevr. Marleen Van Der Mijnsbrugge
Doornstraat, 80
9550 HERZELE

Onderwerp: Verbouwen van 2 panden tot een rust en verzorgingstehuis met 70 kamers.

Ref.: 348/09 - 002M/09

Openbaar onderzoek - Reacties: 0

Aanwezigen op de Overlegcommissie:

Mevr. Van Der Mijnsbrugge (aanvrager), dhr Van De Casseye Luc (eigenaar)

EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

De Commissie staat positief tegenover het initiatief om een voormalige kantoorruimte om te bouwen voor een sociaal doel en spreekt zich gunstig uit over het bouwprogramma (70 kamers).

Niettemin dient het project te worden herzien op volgende punten:

- De gevels van het gebouw nr 91-95 te verbeteren;
- De gevel van nr 87-89 langs de Maurice Lemonnierlaan te restaureren in zijn oorspronkelijke staat en de geveluitdrukking van het gelijkvloers te verbeteren (nieuwe ramen in geschilderd hout met dezelfde indelingen en profielen als de oorspronkelijke te voorzien);
- De vloerniveau's in het pand nr 87-89 te laten overeenstemmen met de gevel;
- Geen kamers te voorzien op het gelijkvloers;
- De gevel en het gabarit van nr 87-89 langs de Kazernestraat te herzien (eventueel gelijkvloers + 4 verdiepingen en dak);
- Geen verhoging van het gabarit voor het gebouw nr 91-95 te voorzien en de technische installaties in het bouwvolume te integreren.

AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.)

Adres: AARLENSTRAAT, 37-41

Aanvrager: SIRACAM N.V.
Dhr Jean-Paul MACHARIS
Oude Baan 120
9200 DENDERMONDE

Onderwerp: wijziging van de bestemming van het gelijkvloers (handel naar horeca) / wijzigingen aan de voor- en achtergevel / het niet realiseren van het dakterras en zwembad (aanpassingen t.o.v. de vergunning 123A/07)

Ref.: 351/09 - 037A/09

Openbaar onderzoek - Reacties: 1

Aanwezigen op de Overlegcommissie:

Dhr Lamensch Guy en Mevr Hilson Debbie (architecten).

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

STAD BRUSSEL / BROH-DS / BROH-DML/ GOMB :

GUNSTIG ADVIES.

Minderheidsadvies: LEEFMILIEU BRUSSEL :

Overwegende artikel 8 van de ordonnantie houdende de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen, die de aanvrager oplegt om bij zijn stedenbouwkundige aanvraag een EPB voorstel te voegen ter vervanging van het kader IX van het formulier van de stedenbouwkundige aanvraag;
Overwegende dat de aanvraag die wordt voorgelegd aan de overlegcommissie geen EPB voorstel is toegevoegd ;

Overwegende dat het bijgevolg niet mogelijk is om te onderzoeken dat de EPB uitvoeringsvoorwaarden correct werden geïdentificeerd door de aanvrager;

Overwegende dat het bijgevolg niet mogelijk is om zich uit te spreken over de pertinentie van de overwogen maatregelen om te voldoen aan de PB voorwaarden;

Brussel Leefmilieu brengt een **ONGUNSTIG ADVIES** uit over de aanvraag zoals voorgesteld en nodigt de aanvrager uit om zijn dossier binnen de korst mogelijke termijn te vervolledigen.

AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.)

Adres: LAKENSESTRAAT, 36 / KASTANJEBOOMSTRAAT, 3

Aanvrager: Dhr en Mevr. DE RAEDT - BILLIET
Limburg Stirumlaan 82
1780 WEMMEL

Onderwerp: Uitbreiding van een woning op de 4de verdieping (toevoeging van een veranda), verhoging van de gemene muur en inrichting van een terras op het plat dak (regularisatie).

Ref.: 360/09 - 013L/09

Openbaar onderzoek - Reacties: 0

Aanwezigen op de Overlegcommissie:

Mevr Billiet Kristine (aanvrager), dhr Tielemans (architect)

EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

GUNSTIG ADVIES, op voorwaarde :

- het terras te verkleinen (voorzien van een zijdelingse terugsprong van 1,90 m ten opzichte van de mandelige grenzen en de leuning 2,00 m achteruit plaatsen ten opzichte van de gevel);
- onopvallende borstweringen te voorzien die passen bij de architectuur van het gebouw.

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

Adresse: BOULEVARD ANSPACH, 49

Demandeur: AYCO SPRL
M. Hacibekir Yonlu
Avenue du Boulevard, 21/27
Manhattan Tower Office
1210 Bruxelles

Objet: Régularisation :- Changement d'utilisation d'un commerce en snack (96m²).
- Transformation de la devanture commerciale.

Réf: 371/09 - zichee - 083A/08

Enquête publique - Réactions: /

Présents à la commission de concertation :

M. Winderickx Didier (départ. Régie foncière), M. Baptist Erin (Atrium Brussel Centrum)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

REPORTÉ, vu l'absence du demandeur, à la séance du 29/09/2009.

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

Adresse: RUE DE VERDUN (LOT 2)

Demandeur: M Wim Huylebroeck
Matexi s.a.
avenue Franklin Roosevelt, 180
8790 WAREGEM

Objet: construire un immeuble à appartements comportant 22 logements avec 24 emplacements pour voitures en sous-sol dans le permis de lotir AN 1438 (lot 2)

Réf: 370/09 - 020V/09

Enquête publique - Réactions: 1

Présents à la commission de concertation :

M. Janssens G. (architecte), M. Pizzuti Marco (architecte)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :

Considérant que la dérogation en profondeur de construction pour les sous-sol résulte d'une volonté de prévoir au moins autant d'emplacements de parking que de logements ;
Considérant que la dérogation sollicitée pour l'installation de balcons le long de la rue de Verdun permet d'animer la façade et de créer une continuité par rapport à la façade située à front de la rue du lotissement ;
Considérant que le projet répond à l'ensemble des autres prescriptions du permis de lotir ;
Considérant l'attention portée à la conception d'un projet de logements qualitatifs ;

FAVORABLE à condition de prévoir une citerne d'eaux pluviales de minimum 22 m³.

IBGE :

Considérant l'article 8 de l'ordonnance relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments qui impose au demandeur d'accompagner sa demande de permis d'une proposition PEB en remplacement du cadre IX du formulaire de demande de permis d'urbanisme (étude de faisabilité) ;
Considérant que la demande soumise à la commission de concertation n'est pas accompagnée d'une proposition PEB ;
Considérant qu'il n'est dès lors pas possible de vérifier si les exigences PEB d'application ont été correctement identifiées par le demandeur ;
Considérant qu'il n'est dès lors pas possible de se prononcer sur la pertinence des mesures envisagées pour répondre à ces exigences PEB ;

L'IBGE remet un **AVIS DÉFAVORABLE** sur la demande telle que présentée et invite le demandeur à compléter son dossier dans les plus brefs délais.

AANVRAGEN OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.) EN MILIEUVERGUNNING (M.V.) -1B
GEMENGD PROJECT

Adres: DE BÉJARLAAN

Aanvrager: LE COBOURG N.V.
Dhr Jan CELIS
Kraanstraat, 93
1761 Borchtlombeek

Onderwerp:

S.V. : bouwen van een voedingsbedrijf met kantoren (G + 1 / 2) + 97 openluchtparkeerplaatsen

M.V. : exploitatie van nieuwe inrichtingen:

- elektrische accumulatoren (15 x 7 kW)
 - een verbrandingsinrichting met een warmtevermogen van 2.700 kW (brander)
 - een opslagplaats voor ongevaarlijke en niet-inerte afvalstoffen met een voor opslag bestemde totaaloppervlakte van 100 m²
 - een opslagplaats voor inerte ongevaarlijke afvalstoffen met een voor opslag bestemde totaaloppervlakte van 100 m²
 - een werkplaats voor de mechanische behandeling van ongevaarlijke afvalstoffen met een drijfkracht van 2 kW
 - een opslagplaats voor diverse producten met een voor opslag bestemde totaaloppervlakte van 500 m²
 - luchtcompressoren (2 x 50 kW)
 - een opslagplaats voor vaste recipiënten van samengeperste gassen met een totale inhoud van 1000 l
 - een opslagplaats voor afvaloliën met een capaciteit van 210 l
 - een laboratorium
 - een opslagplaats voor 100 l onderhoudsproducten en desinfecteermiddelen
 - een opslagplaats voor kunststoffen met een voor opslag bestemde totaaloppervlakte van 1340 m²
 - een werkplaats voor metaalbewerking met een drijfkracht van 20 kW
 - een werkplaats voor de bereiding en de bewaring van vis
 - een werkplaats voor de bereiding, de bewerking en de bewaring van voedingsproducten van dierlijke oorsprong, met een drijfkracht van 433 kW
 - een opslagplaats voor gevaarlijke producten (1950 l in vaten en een houder van 30 m³ azijn)
 - een opslagplaats voor plantaardige producten (465 ton producten en 2 x 30 m³ olie)
 - een koelingsinstallatie met een totaal elektrisch vermogen van 475 kW
 - 2 statische transformatoren van elk 1000 kW
 - 1 stoomketel
 - een parking in open lucht voor 89 voertuigen en 8 vrachtwagens
- + **Effectenverslag**

Ref.: 239/09 - 054D/08

Openbaar onderzoek - Reacties: 0

Aanwezigen op de Overlegcommissie:

Dhr Wastiau (architect), dhr Celis Jan (aanvrager), mevr Mingneau (raadgever van de aanvrager)

EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

GUNSTIG op voorwaarde meer gevarieerde gevelvariantes te voorzien.

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

Adresse: AVENUE DE L'HÉLIPORT, 5 ANGLE BOULEVARD BAUDOIN, 11

Demandeur: Dexia Banque S.A.
boulevard Pacheco, 44
1000 Bruxelles

Objet:

P.U. : construction d'un ensemble de bureaux et de logements

P.E. : exploitation de nouvelles installations :

- une batterie stationnaire d'une puissance de 40 kVA
- des installations de chauffage d'une puissance calorifique de 2 x 300 kW et 2 x 260 kW
- un parking couvert pour 58 véhicules
- une imprimerie d'une force motrice de 10 kW
- un moteur à combustion interne avec une puissance de 50 kW
- une installation de refroidissement avec une puissance de 209 kW
- un transformateur statique d'une puissance de 630 kVA
- des ventilateurs (extraction et pulsion) avec un débit maximal de 27.000 m³/h

+ **rapport d'incidences**

Réf: 249/09 - 048H/08

Enquête publique - Réactions: 1

Présents à la commission de concertation :

M. Vreven B. (demandeur), M. Van Nuffel (demandeur), M. Lehembre (architecte), Mme Leloup (architecte), M. Heene Marc (architecte), M. Vandenabeele, M. Ghysels Roger (riverain), Mme Mennens M.-M. (riveraine)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

- Considérant que l'immeuble permettra de combler l'angle boulevard Baudouin, 11 et avenue de l'Héliport, 5 ;
- Considérant que l'immeuble s'intègre d'une manière adéquate dans le front bâti existant ;
- Considérant que la bonne insertion du projet dans le tissu urbain permet d'accepter les dérogations au P.P.A.S relative au nombre de niveaux des immeubles de logement et à la superficie de constructions enterrées proposées sous la zone de cours et jardins ;
- Considérant que le projet s'intègre de manière satisfaisante aux caractéristiques urbanistiques de l'endroit ;

FAVORABLE à condition :

- d'accentuer la visibilité des portes d'entrée de l'immeuble de logement.

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

Adresse: RUE DU PÉPIN, 26-28-30

Demandeur: M. MICHAUX V.
Esdooenlaan, 26
3090 OVERIJSE

Objet: démolition de 3 immeubles de rapport et construction d'un immeuble de 15 logements (rez + 6)

Réf: 367/09 - 093P/08

Enquête publique - Réactions: 4

Présents à la commission de concertation :

M. Rastelli Raphaël (Petitions Patrimoine), M. Bodiaux Pierre (ARAU), M. Mihaly Almos (Inter Environnement Bruxelles), Mme Elby (riveraine), M. Lowies Jean (riverain).

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Considérant que la demande porte sur la démolition de 3 immeubles néo-classiques, édifiés en 1884, inscrits à l'inventaire du Patrimoine Monumental de Belgique, et de la construction en lieu et place d'un immeuble de type R+6 comprenant 15 appartements ;

Considérant les qualités architecturales de ces maisons et leur bon état de conservation ;

Considérant que ces immeubles constituent le dernier ensemble homogène bien préservé dans la rue du Pépin ;

Considérant qu'en 2005, une demande de permis portant sur de lourds travaux visant l'unification des 3 immeubles en 1 immeuble de 9 logements traversants a été refusée par la commission de concertation pour le non-respect du patrimoine et la restructuration profonde des maisons;

Considérant l'avis défavorable de la CRMS émis en séance du 4 mars 2009 ;

Considérant les nombreuses réactions négatives sur le projet de démolition ;

DEFAVORABLE.

AANVRAGEN OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.) EN MILIEUVERGUNNING – 1B
GEMENGD PROJECT

Adres: NIJVERHEIDSSTRAAT, 6 EN MONTOYERSTRAAT, 21

Aanvrager: MONTINDU N.V.
Dhrn B. De Landsheer en D. Cavens
Heistraat 129
2610 WILRIJK (ANTWERPEN)

Onderwerp:

S.V. : afbraak leegstaand kantoorgebouw + realisatie van een nieuw kantoorgebouw (5961,64m²) met 9 bovengrondse verdiepingen en een ondergrondse parking van 32 parkeerplaatsen

M.V. : exploitatie van nieuwe inrichtingen :

- verwarmingsinrichtingen met een warmtevermogen van 2 x 210 kW
- een overdekte parking voor 32 wagens
- een motor met inwendige verbranding van 59 kW
- een koelinrichting met een nominaal elektrisch vermogen van 185 kW
- een statische transformator met een nominaal vermogen van 630 kVA
- ventilatoren (door extractie en pulsie) met een nominaal debiet van 21.000 m³/u

Ref.: 202/09 - 003N/09

Openbaar onderzoek - Reacties: 1

Aanwezigen op de Overlegcommissie:

Dhr De Landsheer Benoit (aanvrager), dhr Eyers (architect), dhr Byron John (buurtbewoner)

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

VERDAAGD.

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

Adresse: RUE ANTOINE DANSAERT, 163-165

Demandeur: Trovato Fransesco
M. Ben Kadout Tarik
rue des Deux Eglises, 98
1210 Bruxelles

Objet: régularisation : rehausse de la façade et construction d'un 6^{ème} étage en recul comprenant un logement supplémentaire

Réf: 353/09 - 119A/07

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M. Trovato Fransesco (demandeur), M. Ben Kadour Tarik (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

DEFAVORABLE.

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

Adresse: RUE DU MONASTÈRE, 40 - AVENUE LOUISE, 378/380

Demandeur: AUGURIA RESIDENTIAL REAL ESTATE FUND S.A.
M. Vincent LAUREYSSENS
avenue Maréchal Ney, 13
1180 BRUXELLES

Objet: transformation et extension d'un immeuble à appartements avec un bureau au rez-de-chaussée
(plans modifiés)

Réf: 263/09 - 095M/08

Enquête publique - Réactions: 1

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE sur le projet modifié supprimant l'étage en recul.

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

Adresse : BOULEVARD ANSPACH / RUE DE L'EVÊQUE, 19 / RUE FRIPIERS, 44 ET 46 /
RUE GRETRY, 18

Demandeur: NGBA
M. Gilles EMOND
boulevard St. Lazare 4 - 10
1210 BRUXELLES

Objet: Modifications des 2 auvents surmontant l'accès de la galerie commerçante et l'accès du Casino
coté boulevard Anspach.

Réf: 430/09 zichee - 079A/09

Enquête publique - Réactions: /

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

DEFAVORABLE vu la non intégration aux qualités architecturales de la façade.

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

Adresse: RUE DU PÉPIN, 9-23 / RUE DES PETITS CARMES, 24

Demandeur: EGTA S.A.
M. VANDEZANDE Eric
Chaussée de Mons, 1203
1070 BRUXELLES

Objet:

P.U. : construire une extension des parkings existants en sous-sol, sur 2 niveaux enterrés, et suppression de 4 caves au niveau -1 pour permettre l'accès des véhicules à cette extension (cfr PU 17P/04)

P.E. : transformation ou extension d'installations :
33 emplacements de parking couvert (au total 176 emplacements)
+ rapport d'incidences

Réf: 297/09 - 009P/09 – PE 34P/09

Enquête publique - Réactions: 1

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

REPORTÉ.

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

Adresse: RUE MARIE-CHRISTINE, 189-191

Demandeur: Mme Paulus Jacqueline
avenue Jean Mermoz, 1 / bte 4
6041 GOSSELIES

Objet: déplacement de groupes de froid sur des toitures plates attenantes (régularisation partielle du P.V.08/06) (nouvelle proposition)

Réf: 03/09 - 065M/08

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

Mme Paulus Jacqueline (demanderesse), M. Stavaux Jean-Luc (demandeur), M. Verraver Nicolas (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :

FAVORABLE sous réserve de préciser l'aménagement de la façade tel que suggéré dans les plans.

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

Adresse: BOULEVARD ANSPACH, 85

Demandeur: COMMUNAUTE FRANCAISE
Mme DASSONVILLE Chantal
boulevard Léopold II, 44
1080 BRUXELLES

Objet: réaffecter le Palace en un pôle cinématographique dédié au cinéma d'art et essai belge et international
+ rapport d'incidences

Réf: 385/09 - 052A/09

Enquête publique - Réactions: 2

Présents à la commission de concertation :

Mme Dassonville Chantal (demanderesse), Mme Grippa Nathalie (demanderesse), Mme Chaponan Anne (demanderesse), M. La Bouverie (demandeur), M. Carlo Menon (demandeur-architecte), M. Lefèbvre (architecte), M. Richard Alain (architecte), Mme Berwart Françoise (représente le CBAI), M. Bodiaux Pierre (ARAU), M. Rastelli Raphaël (Petitions- Patrimoine), M. Kerkhofs Roel (riverain), Mme Picard Sylvia (riveraine), Mme Bucken Nathalie (riveraine).

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :

Avis majoritaire Ville de Bruxelles, Bruxelles Environnement, SDRB :

Considérant la nature de la demande : réaffecter l'ancien Pathé Palace – premier théâtre cinématographique à Bruxelles – en un pôle cinématographique ;

Considérant que le bâtiment est classé en partie : façade principale donnant sur le boulevard Anspach n° 85, la façade donnant sur la rue Van Praet n° 28 , les quatre travées de gauche des deux registres supérieurs de la façade, côté Borgval, la partie supérieure de la cage d'escalier menant au foyer situé au-dessus de l'entrée principale, ce foyer avec sa décoration et son mobilier (immeuble par destination) originaux, ainsi que le plafond original (structure métallique et décor en staff de l'ancienne coupole) de la salle de spectacle de l'ancien cinéma Pathé Palace ;

Considérant que le dispositif original mais non classé de la cage de scène en bois, avec son gril, passerelles, tambours et ponts volants, est un témoin rare de ce type de salle ;

Considérant que le projet ne tient pas compte d'éléments importants et caractéristiques de l'ancien Pathé Palace, c'est-à-dire l'ancienne coupole classée qui serait cachée et l'ancien dispositif scénique non classé qui serait simplement démoli ;

Vu l'avis de la C.R.M.S. : avis conforme favorable sous plusieurs réserves ;

Vu l'avis de la Commission de concertation du 04/03/2008 ;

AVIS FAVORABLE sous réserve de l'avis de la C.R.M.S. pour ce qui concerne les parties classées et sous réserve d'intégrer dans le projet la mise en valeur de la coupole et de la cage de scène originales et de diminuer l'impact de la passerelle et de la rendre plus transparente.

AATL-DMS :

AVIS FAVORABLE de principe sous réserve de maintenir en place le dessus de scènes et les dispositifs d'origine.

AATL-DU :

AVIS FAVORABLE de principe.

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

Adresse: AVENUE DE STALINGRAD, 24

Demandeur: Ministère de la Communauté Française
M. Jacques Lange
boulevard Léopold II, 44
1080 BRUXELLES

Objet: aménager une annexe et changer l'affectation du bâtiment principal

Réf: 343/09 - 006S/09

Enquête publique - Réactions: 1

Présents à la commission de concertation :

M. Carlo Menon (demandeur-architecte), Mme Chaponan Anne (demanderesse), Mme Berwart Françoise (représente le CBAI), M. Culot Dimitri (riverain).

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Considérant l'impact volumétrique important de l'escalier proposé qui est le seul accès aux étages et que par sa largeur aura un impact négatif sur l'intérieur d'îlot situé en zone d'habitation particulièrement dense ;

Considérant que des problèmes de sécurité sont engendrés par cette installation ;

DEFAVORABLE.

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

Adresse: RUE LE CORRÈGE, 88

Demandeur: Mme YUNHONG Yu
rue Franklin, 16
1000 Bruxelles

Objet: Transformation d'une maison unifamiliale en logement avec bureau pour profession libérale.
Modification du volume de la toiture et de l'annexe.

Réf: 344/09 - 042L/08

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M Giannaros Stavros (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Considérant que l'architecte du demandeur a précisé en séance que la nouvelle destination est celle d'un cabinet médical ;

FAVORABLE au changement de destination.

DÉFAVORABLE au changement du gabarit de la toiture.

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

Adresse: BOULEVARD CHARLEMAGNE, 38

Demandeur: M. FRYDMAN
place Madou, 8
1210 BRUXELLES

Objet: Installation d'un compresseur pour air conditionné et d'un compresseur pour la chambre froide dans le jardin (travaux déjà exécutés, accessoires au snack) (nouvelle proposition)

Réf: 132/09 - 074C/08

Enquête publique - Réactions: 4

Présents à la commission de concertation :

Me Lahaye J.P. (conseil du demandeur), Me Grundey Th. (conseil du demandeur), Me Sohier Jérôme (conseil du demandeur), M. Pierson Ph. (syndic immeuble), M. Collard François (riverain), Me De Lemos Esteves Caroline (conseil de l'opposant).

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Ville de Bruxelles :.} Considérant les éclaircissements techniques préconisés par les techniciens laissent
IBGE:} apparaître que l'implantation proposée permet de meilleures garanties acoustiques ;
SDRB:} Considérant que les normes de bruit en vigueur en région de Bruxelles-Capitale sont
d'application dans ce cas d'espèce ;

FAVORABLE.

AATL – DU :.....} L'AATL-DU s'abstient dans ce dossier.

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

Adresse: BOULEVARD CLOVIS, 21

Demandeur: Association des copropriétaires du '21 Boulevard Clovis'
c/o M. Poley Paz
boulevard Clovis, 21
1000 BRUXELLES

Objet: division d'une maison unifamiliale en 4 appartements avec travaux d'agrandissement au rez et rehaussement des murs mitoyens

Réf: 349/09 - 024C/09

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M. Alegria Iscoa Federico (architecte), M. Ruiz Diego (propriétaire)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Considérant la situation effective depuis plus de vingt ans de l'existence de 4 appartements individuels dans la maison ;

Considérant que l'augmentation de la profondeur de la construction reste minimale (1,3m) ;

Considérant que la profondeur du jardin reste largement exploitable après travaux ;

Considérant l'amélioration du confort réalisé par les travaux ;

FAVORABLE, à condition de prévoir une fenêtre de toit de dimensions suffisantes (conforme au RRU) pour éclairer les combles.

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

Adresse: AVENUE DE LA FORÊT, 188

Demandeur: House & Style
M. Claude KUZMEK
Avenue de la Forêt, 186
1000 BRUXELLES

Objet: transformation et extension d'une maison unifamiliale

Réf: 367/09 - 029F/09

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M. Kuzmek Claude (propriétaire), M. Beck Jean-François (propriétaire), M. Wantiez Grégory (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE à condition :

- de prévoir au troisième étage un retrait latéral de minimum 1 m par rapport au plan de façade des étages inférieurs, afin de réduire visuellement le gabarit et de limiter les vues sur le bien voisin ;
- de prévoir pour la terrasse arrière au troisième étage, une zone inaccessible de minimum 0,6 m le long du mitoyen, afin d'éviter les vues obliques sur le bien voisin.

DEMANDE DE PERMIS POUR PLACEMENT ENSEIGNE (E.)

Adresse: AVENUE ANTOON VAN OSS

Demandeur: S.A. NEWEST
M. Serge Pivin
avenue Jules César, 14
1150 BRUXELLES

Objet: Placement d'un panneau publicitaire éclairé de 8m² en domaine public

Réf: 280/09 - 029A/09

Enquête publique - Réactions: /

Présents à la commission de concertation :

M. Pivin Serge (conseil du demandeur)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Considérant la non conformité au règlement communal d'urbanisme ;

DEFAVORABLE.

DEMANDE DE PERMIS POUR PLACEMENT ENSEIGNE (E.)

Adresse: RUE DU RUPEL ANGLE QUAI LEON MONNOYER

Demandeur: S.A. NEWEST
M. Pivin Serge
avenue Jules César, 14
1150 BRUXELLES

Objet: placement d'un panneau publicitaire éclairé de 8m² en domaine public

Réf: 281/09 - 018R/09

Enquête publique - Réactions: /

Présents à la commission de concertation :

M. Pivin Serge (conseil du demandeur)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Considérant la non conformité au règlement communal d'urbanisme ;

DEFAVORABLE.

DEMANDE DE PERMIS POUR PLACEMENT ENSEIGNE (E.)

Adresse: CHAUSSÉE DE VILVORDE, 156

Demandeur: S.A. NEWEST
M. Pivin Serge
avenue Jules César, 14
1150 BRUXELLES

Objet: placement d'un panneau publicitaire éclairé de 8 m², en domaine public

Réf: 282/09 - 008V/09

Enquête publique - Réactions: /

Présents à la commission de concertation :

M. Pivin Serge (conseil du demandeur)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Considérant la non conformité au règlement communal d'urbanisme ;

DEFAVORABLE.

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

Adresse: RUE D'OPHEM, 11

Demandeur: M. EL HAMDAOUI Mohamed
chaussée de Jette, 314
1081 BRUXELLES

Objet: démolition / reconstruction d'un immeuble unifamilial (totalité de la surface au rez) avec rehausse
du mitoyen de gauche

Réf: 347/09 - 001O/09

Enquête publique - Réactions: 1

Présents à la commission de concertation :

M. Van Cutsem Yves (Cellule Contrat de Quartier), M. Gallez Marcis (riverain)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Considérant que la totalité de la parcelle est construite ;
Considérant que le volume est inadapté par rapport au bâtiment de gauche ;
Considérant qu'il y a rehausse de mitoyen ;
Considérant que l'esthétique de la façade proposée ne s'accorde pas avec les bâtiments voisins ;

DEFAVORABLE.

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

Adresse: RUE DU VIEUX MARCHÉ AUX GRAINS, 31-37

Demandeur: ROVA S.A.
M. Dupret Jean-Pierre
rue du Congrès ,7
1000 Bruxelles

Objet: démolition du bâtiment n° 37 et construction de 2 immeubles comprenant 8 logements sur un sous-sol commun (= parking, 10 emplacements)

Réf: 329/09 - 025V/09

Enquête publique - Réactions: 0

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE à condition :

- de maintenir la façade de l'immeuble n° 37 sans rehausse et de récupérer la charpente de la toiture ;
- d'implanter le bâtiment d'angle sur l'alignement rue du Vieux Marché aux Grains ;
- de couvrir la rampe de parking en intérieur d'îlot.

AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.)

Adres: KONING ALBERTLAAN, 216

Aanvrager: Dhr KAS Gezim
Emmanuel Hielstraat, 33
1030 BRUSSEL

Onderwerp: afbraak van voorlopige garages, bouw van een ééngezinswoning

Ref.: 352/09 - 032R/09

Openbaar onderzoek - Reacties: 0

Aanwezigen op de Overlegcommissie:

Dhr Kas Gezim (aanvrager), dhr Keulemans Alfons (architect)

EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

- Overwegende dat de rechtse buur beduidend dieper ligt dan de linkse buur;
- Overwegende dat de linkse buur weinig lichtverlies zal hebben omdat de rechtse buur beduidend dieper ligt;
- gunstig op voorwaarde de muurdikte en de funderingen aan te passen;

GUNSTIG op voorwaarde een scheidingsmuur in vol metselwerk te voorzien langs de linkerzijde en de funderingszool op minstens 2,5 m onder het voetpad te voorzien.

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

Adresse: RUE DU CLOÎTRE, 72

Demandeur: M.SANTANGELI S. et Mme GRUMEAU C.
Rue du Cloître, 72
1020 BRUXELLES

Objet: transformation de la toiture à la mansarde avec augmentation de volume du terrasson

Réf: 356/09 - 038C/09

Enquête publique - Réactions: 1

Présents à la commission de concertation :

M. Santangeli (demandeur), Mme Grumeau (demanderesse-architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE.

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

Adresse: RUE MARIE-CHRISTINE, 224

Demandeur: Ozden Cafer Sadik et Özden Sükriye
rue Marie-Christine, 224
1020 Bruxelles

Objet: Régularisation pour une transformation avec modification de volume.

Réf: 357/09 - 006M/09

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

Mme Özden Sükriye (demanderesse), Mme Thils (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Considérant l'importante atteinte à l'intérieur d'îlot ;

Considérant que l'annexe en intérieur d'îlot est contraire au bon aménagement des lieux ;

DEFAVORABLE.

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

Adresse: PLACE DE LA MAISON ROUGE, 6/7

Demandeur: M. BIERNACKI Aleksandre
Rue de l'Hôtel des Monnaies, 53/1
1060 BRUXELLES

Objet: régularisation et transformation d'un immeuble composé de 3 appartements après suppression du rez-de-chaussée commercial

Réf: 355/09 - 027M/09

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M. Biernacki Aleksandre (demandeur), M. Raschella (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE.

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

Adresse: RUE MÉDORI, 18

Demandeur: M. HANTOUT Houssain
Rue Médori, 18
1020 BRUXELLES

Objet: transformation de la toiture d'un immeuble composé de 3 appartements (travaux déjà réalisés)

Réf: 358/09 - 028M/09

Enquête publique - Réactions: 3

Présents à la commission de concertation :

M Hantout (demandeur), M Boubaker (architecte), M Maezelle, Mme Barvoets Marie-Louise, Mme De Luyck Evelyne(riverains), M Lantin Maurice (conseil opposant).

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

DEFAVORABLE tel que présenté.

Un avis favorable pourrait être émis à condition :

- de remplacer la porte fenêtre en façade arrière du dernier étage par une fenêtre et de rendre la terrasse inaccessible sauf pour entretien de la toiture ;
- de supprimer les sorties de conduites posées dans le mitoyen et de les faire évacuer en toiture ;
- de peindre les façades arrière en couleur claire.

DEMANDES DE PERMIS D'URBANISME (P.U.) ET D'ENVIRONNEMENT (P.E.)- 1B - ART. 175
PROJET MIXTE

Adresse: RUE BRUYN (EST)

Demandeur: C.P.A.S. de Bruxelles
Mme C. Elst et M. Y. Mayeur
rue Haute, 298 A
1000 Bruxelles

Objet:

P.V. : construire un ensemble de 65 logements et une crèche à hautes performances énergétiques comprenant 53 emplacements de stationnement en sous-sol et 18 emplacements en surface.

P.E. : un établissement comportant:

- 2 installations de combustion (chaudière au gaz) avec une puissance calorifique de 1 x 120 kW et 1 x 60 kW
- 2 installations de combustion (chauffe-eau au gaz) d'une puissance calorifique de 100 kW chacune
- un parking couvert pour 53 véhicules
- un parking à l'air libre pour 18 véhicules

+ **rapport d'incidences**

Réf: 361/09 - 034B/09 – PE 37B/09

Enquête publique - Réactions: 64

Présents à la commission de concertation :

M. Desmedt Jean-Marc (Directeur technique CPAS), Mme Leloup Julie (architecte CPAS), M. Bael (CPAS), M. Mathieu (architecte),
Mme Lemmens Olivia (Inter-Environnement Bruxelles), M. Van Assche (BRAL), M. Debongnie Gislain (Promenade verte NOH), Mme De Backer Marie-Louise et Mme De Meijts Odrey (wijkcomité Heembeek Blijft-Heembeek Reste),
M. Duquenne Etienne, M. Ceysens Benoît, Mme Van Nerom Dominique (directrice Le Potelier),
M. Picquet Vincent, M. Nelissen Julien, Mme Ladmiraant Gigi, Mme Filipson Nelly (Ferme Nos Pilifs),
M. Lebeau, M. Vander Veken, M. De Jaegere Patrick, M. Auquier, M. Dedoncker Olivier, M. Weemaels,
M. Barras, Mme Geels Thérèse, M. Kowalkowski Luc, M. Elleboudt Benoit, M. Denis Pierre, Mme Van Montagu Anne, M. Kerkhove Louis, M. Claes Louis, Mme Claes Muriëlle, M. Brabant Cyriel, Mme Van den Moortel Liliane, M. Devroye Stephane, M. Verhaeren Jean-Luc, Mme Malengreau Nicole, Mme De Groote Isabelle, M. Tierentyn Eric, M. Oualmakran Youssef (habitants)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

REPORTE.