



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 18/10/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'environnement

Réf. / Ref.: W553/2021 (IPE)

Adresse / Adres:

Chaussée de Waterloo 103A 1060 Saint-Gilles

Demandeur / Aanvrager: INTERPARKING - S.A.

Objet / Betreft: exploitation d'un parking

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 07/09/2022 - 06/10/2022

Réactions / Reacties: 0

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

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

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

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

1

- considérant que la demande de permis porte sur la poursuite de l'exploitation d'un parking public existant,
- considérant que l'étude d'incidences :
 - n'a pas relevé de problèmes particuliers de circulation induits par l'exploitation du parking sur les espaces publics avoisinants, ni à une échelle plus large,
 - a permis de constater que le taux d'occupation du parking en journée et en semaine était proche de 100% jusqu'au départ en 2021 de l'Institut Jules Bordet vers le site d'Erasmus (et ce même en période de pandémie COVID), mais que celui-ci avait chuté, depuis lors, à près de 50% en journée ;
 - qu'en 2019, ce taux d'occupation la nuit et la semaine était de l'ordre de 8% et de 20% maximum un jour de week-end et de 12 à 20% la nuit du week-end,
 - a permis de révéler (via enquête de terrain) que les usagers actuels du parking (en semaine et en journée, après le départ de Jules Bordet) étaient liés :
 - à 85% à des déplacements vers le lieu de travail, dont 82% en lien avec l'hôpital Saint Pierre
 - et pour 15% pour des visites médicales
- considérant que la visite du site, ainsi que l'analyse du chargé d'études, a mis en évidence :
 - un système de ventilation mécanique du parking désormais déficient par rapport aux normes exigées par « l'arrêté conditions parkings » ;
 - un manque de marquage au sol pour les cheminements piétons au sein du parking par rapport aux nouvelles conditions édictées par ce même arrêté ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Développement urbain • Departement Stadsontwikkeling

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles • Hallenstraat 4, 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: 18/10/2022

AVIS FAVORABLE à condition de concrétiser rapidement les principales recommandations du chargé d'études visant à :

- améliorer/optimiser le système de ventilation mécanique du parking ;
- compléter les marquages au sol au sein du parking visant à sécuriser les cheminements piétons,
- répondre aux exigences du dernier avis SIAMU ;
- installer un nouveau groupe électrogène au sein d'un local Rf ad hoc.

La CC recommande également à Interparking S.A., conformément à l'avis du chargé d'études, d'établir des contacts avec les communes de Saint-Gilles et la Ville de Bruxelles, ainsi qu'avec Parking Brussel, afin de dégager des accords possibles en vue de rentabiliser le potentiel d'emplacements hors voirie du site (libéré par l'Institut Jules Bordet) via des abonnements riverains et/ou des tarifs préférentiels pour les usagers liés à des événements organisés dans le quartier (et éviter ainsi que ces places libres n'attirent des véhicules liées à des déplacements domicile-travail liés à des employés de bureaux du quartier, désormais contraints de respecter les ratios édictés par le CoBrACE - volet stationnement au sein de leurs immeubles).



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Développement urbain • Departement Stadsontwikkeling

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles • Hallenstraat 4, 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: 18/10/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: D137/2021 (PU)

Adresse / Adres:

Rue Dieudonné Lefèvre 53 1020 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Monsieur Aziz Dahra

Objet / Betreft: aménager un logement (appartement 1 chambre) dans les combles au 3e étage, créer 2 lucarnes en façade arrière, modifier l'aménagement du rez-de-chaussée et des logements aux étages, changer les châssis en façade avant, modifier la façade arrière et couvrir la cour (mise en conformité)

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 22/09/2022 - 06/10/2022

Réactions / Reacties: 0

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

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

2

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

- vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;
- vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;
- vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement et de patrimoine ;
- vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
- vu le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) ;
- vu le Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) ;
- vu le Règlement communal sur les bâtisses (R.B.) ;
- considérant que le bien est situé en zone mixte au PRAS ;
- considérant que la demande a été introduite en date du 09/02/2021 ;
- considérant qu'il a été constaté que le dossier est complet ;
- considérant que la demande vise à aménager un logement (appartement 1 chambre) dans les combles, créer deux lucarnes en façade arrière, modifier l'aménagement du rez-de-chaussée et des logements aux étages, changer les châssis en façade avant, modifier la façade arrière et couvrir la cour (mise en conformité) ;
- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 22/09/2022 au 06/10/2022 pour les motifs suivants : dérogations aux articles 4 (profondeur d'une construction mitoyenne), 12 (aménagement des zones de cours et jardins) et 13 (maintien d'une surface perméable) du titre I du RRU ;
- vu l'absence de réaction à l'enquête publique ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Développement urbain • Departement Stadsontwikkeling

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles • Hallenstraat 4, 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: 18/10/2022

- considérant que le bien est repris dans la zone de protection autour d'un bien classé : anciens établissements Byrrh ;
- considérant que la demande a été soumise à l'avis de la Commission royale des monuments et des sites (C.R.M.S.) en date du 29/08/2022 ;
- vu l'avis de la C.R.M.S. du 12/09/2022 ;
- considérant que les travaux ont déjà été réalisés ; et que la situation du « fait accompli » ne doit pas influencer sur la décision de la commission de concertation quant à l'acceptabilité de la demande ;

En ce qui concerne les modifications en façade avant :

- considérant que des modifications ont été apportés aux châssis en façade avant depuis le dernier permis délivré en 1967 ;
- considérant que la demande vise à mettre en conformité le remplacement des châssis d'origine en bois en façade avant par des châssis en PVC de couleur blanc, avec maintien de la division apparente des châssis originaux pour le 2^e étage et avec une nouvelle division apparente pour le 1^{er} étage et la lucarne ;
- considérant qu'en situation de droit, les châssis du 1^{er} étage étaient à guillotine et qu'en situation de fait, les châssis sont à double ouvrant avec imposte fixe comme au 2^e étage ;
- considérant que cette nouvelle division des châssis du 2^e étage permet une homogénéité en façade à rue ;
- considérant également qu'en situation de droit, la lucarne était composée de 2 châssis double ouvrant et un triple sur la gauche et qu'en situation de fait, elle est constituée de 2 châssis double ouvrant dont un comporte de part et d'autre un châssis fixe ;
- considérant que le remplacement des châssis proposé permet d'améliorer l'isolation thermique de l'immeuble ;
- considérant que le bien est situé en zone de protection des anciens établissements Byrrh ;
- considérant que le remplacement des menuiseries extérieures doit s'effectuer dans le respect des matériaux et des caractéristiques des modèles d'origine ;
- considérant que les nouvelles menuiseries ne suivent pas les modèles d'origine en ce qui concerne le dessin, la distribution des ouvrants et dormants, les divisions, les proportions entre les parties pleines et vitrées, le respect du double cadre pour les parties fixes en imposte, la modénature et la forme des baies ;
- considérant qu'il est souhaitable lors du prochain remplacement des châssis existants de prévoir des châssis en bois avec une division apparente correspondant mieux aux châssis originaux et à la typologie de l'immeuble (cf. plans d'archives AVB TP 53728 datant de 1926) ;
- considérant également que les 2 portes de garage du rez-de-chaussée ont été remplacées ;
- considérant que les portes de garage actuelles sont en pvc et non qualitatives ;
- considérant que le permis de 1967 autorise les portes de garage, en revanche le matériau n'est pas mentionné et vu la date du permis, tout laisse à penser qu'elles étaient prévues en bois ;
- considérant qu'il est préférable, lors du remplacement de celles-ci, de prévoir des portes de garage plus qualitatives et en cohérence avec le bien (cf. plans d'archives datant de 1967) ;
- considérant de ce qui précède, que la mise en conformité des modifications réalisées en façade avant n'est pas acceptable ;

En ce qui concerne les modifications en façade arrière :

- considérant que la cour au rez-de-chaussée située entre le bâtiment principal et l'atelier en fond de parcelle a été couverte sans autorisation ;
- considérant que cette construction déroge à l'article 4 (profondeur d'une construction mitoyenne) du titre I du RRU en ce que la profondeur de la construction dépasse les $\frac{3}{4}$ de la profondeur totale de la parcelle au rez-de-chaussée, puisque la parcelle est entièrement bâtie ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Développement urbain • Departement Stadsontwikkeling

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles • Hallenstraat 4, 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: 18/10/2022

- considérant aussi que cette couverture déroge aux articles 12 (aménagement des zones de cours et jardins) et 13 (maintien d'une surface perméable) du titre I du RRU en ce que la parcelle est entièrement imperméabilisée ;
- considérant que la zone de cours et jardins doit comporter une surface perméable au moins égale à 50% de sa superficie, visant au développement de la flore ;
- considérant que le rez-de-chaussée est occupé par des garages et un bureau dans le bâtiment principal et du stockage de matériel et un atelier dans le bâtiment arrière ;
- considérant que les dérogations aux articles 4 (profondeur d'une construction mitoyenne), 12 (aménagement des zones de cours et jardins) et 13 (maintien d'une surface perméable) du titre I du RRU ne sont pas acceptables et qu'il est préférable de retrouver une cour perméable de pleine terre ;
- considérant également que la demande vise à mettre en conformité des travaux réalisés en façade arrière sans autorisation ;
- considérant qu'un balcon couvert a été construit au 2^e étage en prolongement de l'annexe ;
- considérant que cette construction déroge aux articles 4 (profondeur d'une construction mitoyenne) et 6 (hauteur d'une construction mitoyenne) du titre I du RRU en ce qu'elle dépasse en profondeur et en hauteur les profils mitoyens des constructions voisines ;
- considérant que ce balcon a été bien réalisé et qu'il s'intègre harmonieusement à la façade arrière ;
- considérant que cette réalisation respecte le Code civil et ne porte pas préjudice aux biens voisins ;
- considérant que cette construction permet d'offrir un espace extérieur au logement du 2^e étage ;
- considérant de ce qui précède, que les dérogations aux articles 4 (profondeur d'une construction mitoyenne) et 6 (hauteur d'une construction mitoyenne) du titre I du RRU sont acceptables ;
- considérant cependant que ce balcon est couvert par un toit inesthétique et peu qualitatif et qu'il est préférable de supprimer cet élément ;
- considérant que 2 lucarnes ont été posées dans le pan arrière de la toiture ;
- considérant que ces lucarnes sont en bois peint en blanc ;
- considérant que d'après orthophotoplans, elles sont présentes depuis 1971 ;
- considérant que ces ouvertures permettent d'aménager les combles ;
- considérant que ces réalisations sont conformes aux prescriptions du RRU et ne sont pas visibles depuis l'espace public ;
- considérant de ce qui précède, que la mise en conformité des modifications réalisées en façade arrière sont acceptables ;

En ce qui concerne les aménagements intérieurs :

- considérant qu'en situation de droit, le rez-de-chaussée est composé d'un passage couvert sur la gauche et d'un garage à l'avant droite ; le hall d'entrée dessert les logements aux étages, ainsi qu'un bureau et une cuisine dans l'annexe ;
- considérant qu'en situation de fait, le garage a été agrandie en profondeur, le bureau a pris la place de la cuisine dans l'annexe et un wc a été créé derrière le garage ;
- considérant que suivant le permis de 1967, les 1^{er} et 2^e étage sont aménagés similairement en appartement 1 chambre avec living à l'avant, chambre à gauche de la cage d'escalier, hall et salle de bain à droite de celle-ci et cuisine à l'arrière ;
- considérant qu'en situation de fait, les logements ont été réaménagés pour répondre au mieux aux normes actuelles de confort ;
- considérant qu'au 1^{er} étage, la cuisine et la chambre ont été inversées, ce qui permet d'offrir plus d'espace à la chambre (13,7 m²) et de tendre vers la superficie minimale de 14 m² ;
- considérant que pour le 2^e étage, la chambre a également été déplacée dans l'annexe, qu'un bureau et le hall ont pris la place de l'ancienne chambre et que la cuisine est ouverte sur le salon à l'emplacement de l'ancien hall ;
- considérant ainsi que la porte d'entrée du logement du 2^e étage a été déplacée ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Développement urbain • Departement Stadsontwikkeling

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles • Hallenstraat 4, 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: 18/10/2022

- considérant que le nouvel aménagement des 2 appartements 1 chambre permet d'améliorer les qualités d'habitabilité des logements et de respecter au plus près les prescriptions du RRU, mis à part le manque de sas séparant le wc de la cuisine au 2^e étage et dérogeant à l'article 8 (wc) du titre II du RRU ;
- considérant que le demandeur n'a pas prévu de porte entre le séjour et la cuisine pour permettre un apport de lumière naturelle vers le centre de l'appartement ;
- considérant qu'il est préférable de créer un sas de nuit entre la cuisine, la salle de douche et la chambre permettant d'intimiser la zone de nuit de l'espace jour, tout en conservant un apport de lumière pour la cuisine depuis le salon ;
- considérant de ce qui précède, que la dérogation à l'article 8 (wc) du titre II du RRU n'est pas acceptable ;
- considérant que la demande vise à mettre en conformité l'aménagement des combles en appartement 1 chambre ;
- considérant qu'un hall, ouvert le séjour, dessert une cuisine à gauche de la cage d'escalier, éclairée par une lucarne, et sur la droite une salle d'eau et une chambre, éclairée également par une lucarne ;
- considérant que ce logement déroge à l'article 3 (normes minimales de superficie) du titre II du RRU en ce que la chambre mesure 9 m² et non 14 m² ;
- considérant que l'aménagement proposé déroge aussi à l'article 10 (éclairage naturel) du titre II du RRU en ce que le séjour et la chambre ne répondent pas à la surface nette éclairante minimum d'1/5 de la superficie plancher : 2,8 m² pour le séjour au lieu de 6 m² et 1,6 m² pour la chambre à la place d'1,8 m² ;
- considérant que plus qu'il manque également un sas entre le wc et le séjour, créant une dérogation à l'article 8 (wc) du titre II du RRU ;
- considérant ainsi que le logement proposé ne répond pas aux exigences actuelles de confort ;
- considérant qu'il est possible d'aménager les combles de l'immeuble en logement, mais en appartement 1 chambre mais plutôt d'y créer un studio pour permettre de répondre aux prescriptions du titre II du RRU ;
- considérant que par rapport à l'éclairage naturel, la disposition des fenêtres en façade avant doit être conservée conformément aux plans délivrés en 1926 ;
- considérant que le bien est situé en zone de protection des anciens établissements Byrrh ;
- considérant ainsi que la dérogation à l'article 10 (éclairage naturel) du titre II du RRU en ce qui concerne les châssis en façade à rue est acceptable ;
- considérant de ce qui précède, que les dérogations aux articles 3 (normes minimales de superficie), 8 (wc) et 10 (éclairage naturel en façade arrière) du titre II du RRU ne sont pas acceptables ; et que la mise en conformité des travaux d'aménagement des combles en appartement 1 chambre n'est pas acceptable ;
- considérant que la demande renforce l'offre résidentielle et le nombre de logement dans l'immeuble ;
- considérant cependant qu'aucun local commun n'existe dans le bien et qu'ainsi le projet déroge aux articles 16 (local commun à ordures), 17 (local vélos) et 18 (local commun pour matériel) du titre II du RRU ;
- considérant que le demandeur indique que les locataires peuvent utiliser la cour couverte pour stationner des vélos et entreposer les poubelles ;
- considérant qu'il est préférable de créer des locaux communs fermés dédiés aux vélos et aux poubelles au rez-de-chaussée, d'autant qu'il existe de l'espace disponible ;
- considérant de ce qui précède, que les dérogations aux articles 16 (local commun à ordures), 17 (local vélos) et 18 (local commun pour matériel) du titre II du RRU ne sont pas acceptables ;
- considérant également qu'il y a lieu de maintenir la cage d'escalier en bois conservée ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Développement urbain • Departement Stadsontwikkeling

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles • Hallenstraat 4, 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: 18/10/2022

- considérant, de ce qui précède, moyennant les modifications demandées, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;

Avis FAVORABLE sous réserve de :

- prévoir lors du prochain remplacement des châssis en façade avant des châssis en bois avec une division apparente correspondant aux châssis originaux et à la typologie de l'immeuble (cf. plans d'archives de 1926) ;
- prévoir lors du remplacement des portes de garage en façade avant, des portes plus qualitatives et en cohérence avec le bien (cf. plans d'archives de 1967) ;
- retrouver une cour perméable de pleine terre ;
- supprimer la couverture du balcon du 2^e étage en façade arrière ;
- créer un sas de nuit entre la cuisine et la salle de bain au 2^e étage ;
- ne pas aménager les combles en appartement 1 chambre mais créer un studio à la place ;
- créer des locaux communs fermés dédiés aux vélos et aux poubelles au rez-de-chaussée ;

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

Moyennant les adaptations indiquées, les dérogations aux articles 4 (profondeur d'une construction mitoyenne) et 6 (hauteur d'une construction mitoyenne) du titre I du RRU pour le balcon en façade arrière et à l'article 10 (éclairage naturel) du titre II du RRU pour les châssis en façade à rue sont accordées pour les motifs évoqués ci-dessus.



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Développement urbain • Departement Stadsontwikkeling

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles • Hallenstraat 4, 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: 18/10/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: stedenbouwkundige vergunning

Réf. / Ref.: B1848/2022 (ECO)

Adresse / Adres:
Spaarbekkenstraat 3 1130 Brussel

Demandeur / Aanvrager: SCHOOL MET DE BIJBEL DE SCHATKIST - V.Z.W. (Miet VANBECKEVOORT)

Objet / Betreft: Herbestemmen van een kantoorgebouw met opslagplaats naar een schoolgebouw met een overdekte speelplaats/sportzaal (vergunning van beperkte duur).

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 07/09/2022 - 06/10/2022

Réactions / Reacties: 0

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

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

EENPARIG ADVIES (in aanwezigheid van de Gewestelijke Directie Stedenbouw): 3 Stad Brussel – Gewestelijke Directie Stedenbouw – Leefmilieu Brussel – Gewestelijke Directie Monumenten en Landschappen:

Overwegend dat het goed gelegen is in een gebied voor stedelijke industrie volgens het Gewestelijke Bestemmingsplan (GBP) goedgekeurd door het Regeringsbesluit van 3 mei 2001;

Overwegend dat de aanvraag een tijdelijke herbestemming van een kantoorgebouw naar schoolinfrastructuur betreft;

Overwegende dat de aanvraag aan een effectenverslag onderworpen is krachtens volgend rubriek van Bijlage B van het BWRO:

- 24) voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen of waarvan de overdekte inrichtingen en de inrichtingen in de open lucht meer dan 5.000 m² vloeroppervlakte innemen;

Overwegende dat de aanvraag is onderworpen geweest aan speciale regelen van openbaarmaking omwille van volgend motief:

- toepassing van het art. 175/20 van het BWRO : speciale regelen van openbaarmaking voor een aanvraag onderworpen aan een effectenverslag;

Overwegende dat er geen bezwaren werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond tussen 07/09/2022 en 06/10/2022;

Gezien het voorwaardelijke gunstig advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH) van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 12/07/2022, met als kenmerk:

T.2022.0324/2;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Développement urbain • Departement Stadsontwikkeling

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles • Hallenstraat 4, 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: 18/10/2022

Gezien het advies van de gewestelijke consultant (AccessAndGo) van 17/08/2022, met betrekking tot de toegankelijkheid van het project, waarin gespecificeerd staat dat het project niet conform is aan de eisen van de GSV; dat om zich aan Titel IV en VII van de GSV te conformeren:

- alle binnendeuren een vrije doorgang moeten hebben van 85 cm, alsook een deurblad van 93 cm;
- de handgrepen 50 cm van een inspringende hoek verwijderd moeten zijn;
- aan beide zijden van de deuren moet een draairuimte van 150 cm buiten de deuropening worden voorzien;
- er ten minste één PBM-toilet voorzien moet worden;

Gezien het gunstig advies van de ASTRID-veiligheidscommissie van 19/07/2022; dat in dit advies gesteld wordt dat, gezien de beperkte bezetting, de commissie beslist geen verplichting tot ASTRID-indoordekking op te leggen;

Overwegende dat het eigenlijke schoolgebouw, dat gelegen is in de Arthur Maesstraat 58 te Brussel, verbouwd en uitgebreid zal worden (dossierreferentie: 04/PFD/1764284);

Overwegende dat de basisschool 'de schatkist' gedurende de werf zijn intrek zal nemen in het pand gelegen te Spaarbekkenstraat 3;

Overwegende dat de afstand tussen de tijdelijke school en de bestaande school erg beperkt is;

Overwegende dat het pand in de Spaarbekkenstraat zich goed leent tot een gebruikswijziging;

Overwegende dat enkele kleine ingrepen nodig zijn aan het gebouw om de goede werking van de school te verzekeren;

Dat een sanitaire kern wordt toegevoegd voor de kleuters;

Dat een scheidingswand wordt toegevoegd om klaslokalen te creëren;

Dat een bestaand serverlokaal wordt verwijderd;

Dat een omheining wordt voorzien zodat de buitenruimte als speelplaats gebruikt kan worden;

Overwegende dat het gebouwprofiel ongewijzigd blijft;

Overwegende dat een kwalitatieve tijdelijke schoolomgeving wordt gecreëerd;

Overwegende dat in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 oktober 2011 (tot wijziging van het besluit van 29 januari 2004) betreffende de stedenbouwkundige vergunningen van beperkte duur wordt gesteld dat tijdelijke vergunningen kunnen worden verleend voor tijdelijke installaties (of handelingen en werken) die noodzakelijk zijn voor het voortzetten van de activiteiten die ingevolge een bestaande werf niet meer op een site uitgeoefend kunnen worden en dit voor maximale werfduur van 6 jaar;

Overwegende dat de geplande bestemming verenigbaar is met de hoofdbestemming van het gebied;

Overwegende dat de lokalen zullen worden heringericht en uitgerust teneinde zo goed mogelijk te beantwoorden aan de tijdelijke bestemming;

Overwegende dat de geldigheidsduur van de stedenbouwkundige vergunning moet worden beperkt tot de duur van de werf en dus maximaal voor 2 jaar;

Overwegende dat de eisen van de gewestelijke consultant betreffende de binnendeuren, diens handgrepen en draairuimte en de PBM-toilet niet dienen nageleefd worden, mits deze werken een aanzienlijke impact hebben op het gebouw dat slechts voor beperkte tijd omgevormd wordt;

Overwegende dat het project in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kenmerken van het omliggende stedelijke kader en in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening;

GUNSTIG advies voor een maximale duur van 2 jaar, op voorwaarde:

- **het advies van de brandweer scrupuleus op te volgen en dus, onder meer, een buitentrap te installeren die als 2^e uitgang functioneert voor de 1^e verdieping.**



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Développement urbain • Departement Stadsontwikkeling

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles • Hallenstraat 4, 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: 18/10/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: L2004/2022 (PFD)

Adresse / Adres:

Rue Léopold I 297 - 299 1020 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: TDRC - S.A. (PAERMENTIER)

Objet / Betreft: Démolir un ensemble de bâtiments industriels, reconstruire deux immeubles de logements avec espace vert partagé, reconverter l'un des hangars existants en salle de sport à l'usage de l'école (équipement d'intérêt collectif)

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 07/09/2022 - 06/10/2022

Réactions / Reacties: 3

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

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

REPORTÉ.

4



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Développement urbain • Departement Stadsontwikkeling

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles • Hallenstraat 4, 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: 18/10/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: J2015/2022 (PFD)

Adresse / Adres:

Rue des Jardins Potagers 1130 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles - STIB (Renaud DE SAINT MOULIN)

Objet / Betreft: Réaliser les travaux suivants dans le cadre d'un permis à durée limitée pour un bâtiment de type modulaire servant de centre de formation théorique et pratique :

- enlèvement d'une butte de terre présente sur le terrain ;
- construction d'un nouveau bâtiment temporaire comportant des espaces de formation et des bureaux ;
- aménagement des abords du bâtiment dont le déplacement d'un arbre en bordure de voirie.

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 07/09/2022 - 06/10/2022

Réactions / Reacties: 4

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

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

REPORTÉ en demandant des informations supplémentaires, plus précisément :

- une note sur la vision générale de la STIB sur leur développement régional de ces différents sites ;
- une note complémentaire sur les ombrages et ensoleillement des constructions éventuelles sur les parcelles au nord de la parcelle en question ;
- un plan paysager détaillé de l'ensemble des végétations prévues.



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Développement urbain • Departement Stadsontwikkeling

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles • Hallenstraat 4, 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: 18/10/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: stedenbouwkundige vergunning

Réf. / Ref.: L1320/2022 (ECO)

Adresse / Adres:

Laneastraat 85 1020 Brussel

Louis Wittouckstraat 46 1020 Brussel

Demandeur / Aanvrager: Stad Brussel (Dirk VAN ASBROECK)

Objet / Betreft: Bouwen van een nieuw scholencomplex met een basisschool voor 384 kinderen, een tienerschool voor 288 leerlingen, een omnisportzaal en een kunstacademie.

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 07/09/2022 - 06/10/2022

Réactions / Reacties: 60

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

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

6 Advies VERDAAGD.



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Développement urbain • Departement Stadsontwikkeling

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles • Hallenstraat 4, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30 - urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be