



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/06/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: H211/2019 (PU)

Adresse / Adres:

Rue des Horticulteurs 96 1020 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Monsieur et Madame Erdogan - Emine Duruer - Tuncer

Objet / Betreft: transformer une maison unifamiliale (R+3) par des réaménagements intérieurs en vue d'accueillir 2 logements, par des modifications de façades et réalisation d'une cour dans la zone de cour et jardin - mise en conformité

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 19/05/2022 - 02/06/2022

Réactions / Reacties: 2

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 – Direction régionale des Monuments
et Sites:

- vu le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) ;
- vu le Plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S) dénommé « QUARTIER SQUARE PRINCE CHARLES » (n°48-06 bis), approuvé le 31/05/1990
- vu le Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) ;
- vu le Règlement communal sur les bâtisses (R.B.) ;
- vu les Recommandations du Collège concernant la division d'un logement unifamilial approuvées le 09/10/2008 ;
- considérant que le bien est situé en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au PRAS ;
- vu que la construction de l'immeuble date d'avant 1932, il est repris par défaut à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois ;
- considérant que le bien est situé en zone de bâtiments principaux au P.P.A.S. ;
- considérant que la demande vise à transformer une maison unifamiliale (R+3) par des réaménagements intérieurs en vue d'accueillir 2 logements, des modifications de façades et réalisation d'une cour (mise en conformité) ;
- considérant que les travaux ont déjà été réalisés et que la situation du « fait accompli » ne doit pas influencer sur la décision du Collège quant à l'acceptabilité de la demande ;
- vu le rapport du SIAMU réceptionné le, 17/03/2022, référencé T.2019.0229/2, visant un avis favorable sous réserve du respect des conditions reprises dans la section « Motivation » du présent rapport ;



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: 15/06/2022

- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 19/05/2022 au 2/06/2022 pour les motifs suivants : dérogation à l'art.12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins), dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable), dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) ;
- vu les 2 réactions à l'enquête publique, émanant du voisinage immédiat portant essentiellement sur la modification d'une maison unifamiliale en plusieurs logements comme c'est le cas actuellement, qui d'une part engendre des nuisances sonores, des problèmes de stationnement dans le quartier et de la gestion des déchets, d'autre part l'aménagement de la terrasse telle que proposé qui impacte sur la privacité de la parcelle mitoyenne ainsi que les modification de la façade avant qui rompt l'harmonie architecturale de la rue ; l'une des réactions souligne des problèmes relevant des tiers (problème d'infiltration, nuisance sonore, déchets excessif) ; ...

En ce qui concerne l'historique et la sitex de la parcelle :

- considérant que le bien visé par la demande se trouve inscrit dans une enfilade de de maisons de type bel-étage présentant des caractéristiques architecturales cohérentes ;
- considérant que les archives mentionnent un permis délivré en 1921 sous la référencé TP 423.77, ayant pour objet lacunaire « véranda et une salle de bain » ;
- considérant que la situation existante de droit confirme l'existence d'une maison unifamiliale avec un garage autorisé par un permis d'urbanisme délivré en 1966 sous la référence TP 8106 « construire un garage en sous-sol » ;
- considérant que les plans font apparaître qu'il s'agit d'une maison unifamiliale composée de 4 chambres et de combles non aménagés ;
- considérant que le gabarit comprend un demi-sous-sol et 3 niveaux hors sol recouvert d'une toiture à double versants, une véranda arrière au 1^{er} étage et une terrasse arrière au 3^{ème} étage ;
- considérant que l'élévation de composition à deux travées asymétriques, comprenant des châssis en bois de ton blanc à impostes et briques de ton rouge réhaussée de briques blanche, de linteaux métalliques et éléments en pierre bleue ;
- considérant que la situation existante de fait révèle 3 logements ainsi que le remplacement de la porte de garage par un châssis fixe en PVC ;
- considérant que dans la situation de fait, la répartition des logements a été modifiée comme suit : un studio dans les sous-sols, et deux unités de logements (2ch) et (3ch) aux étages ;

En ce qui concerne le nombre de logement au sein de la maison (programme et actes et travaux):

- considérant que le programme projeté de la demande propose la mise en conformité de la division de cette maison unifamiliale en 2 logements ;
- considérant que la demande vise l'implication des actes et travaux suivants :
 - la construction d'une extension arrière ;
 - le réaménagement des espaces intérieurs en vue d'accueillir deux logements ;
 - l'aménagement du jardin en cour imperméable ;
 - le remplacement de la porte de garage par un châssis fixe en PVC blanc ;
- considérant que l'historique des compteurs électriques attesté par Sibelga indique l'existence de 3 compteurs depuis 1993 ;
- considérant que l'historique des domiciliations fait état de 4 chefs de ménage sans présenter une continuité d'occupation des lieux depuis 1993 ;
- considérant que des actes et travaux modifiant le volume initial ont été réalisés sans autorisation et dès lors le nombre de logement au sein de l'immeuble peut être contestable ;
- considérant, par conséquent, que le nombre de logements ne peut être confirmé sur base des plans de la situation existante de fait ;



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: 15/06/2022

En ce qui concerne la division d'une maison unifamiliale :

- considérant que le principe de la demande visant à créer un logement supplémentaire dans une maison unifamiliale est conforme à la zone d'habitation définie par le PRAS ;
- considérant que le total de la superficie de plancher de la maison est de 308m² ;
- considérant que la demande prévoit deux unités de logements répartis entre un duplex (1ch) de 136m² entre le demi-sous-sol et le 1^{er} étage et un triplex (5ch) de 172m² entre le 2^{ème} étage et les combles ;
- considérant que le projet prévoit de doter le duplex d'un accès privatif à la zone de cour et jardin et prévoit une unité de logement comportant trois chambres ;
- considérant au vu des superficies de plancher et du programme limité, que le principe de division de la maison unifamiliale en deux unités de logement à typologie variée peut être accepté au sein de cette maison ;

En ce qui concerne la modification du volume, (dérogation au Titre I du RRU art.4§1 et à l'article 4 du PPAS) :

- considérant que la demande vise une extension arrière limitée à un niveau à toit plat dans le prolongement du demi-sous-sol affecté à un espace dit « dégagement » ;
- considérant que l'extension proposée se situe dans la zone de cour et jardin est en dérogation à l'article 4§11° du titre I du RRU en ce qu'elle dépasse les 3/4 de la profondeur de la parcelle ;
- considérant que cette extension intègre le local WC situé dans la zone de la cour et qu'elle s'étend sur une profondeur de 2.04m et une largeur de 2.66m dans la prolongation du demi-sous-sol ;
- considérant que l'extension arrière est comprise entre le mur mitoyen droit et le mur latéral de l'annexe arrière et qu'elle s'inscrit dans l'alignement de la façade arrière des étages ;
- considérant que l'extension arrière réalisée sans autorisation n'implique pas de rehausse des murs mitoyens ;
- considérant que cette extension proposée permet de relier l'annexe latérale au niveau du sous-sol et qu'elle s'inscrit en deçà des profils mitoyens existants et qu'elle améliore l'exploitation de la surface du demi-sous-sol ;
- considérant que les dérogations à l'article 4§1 du titre I du RRU et à l'article 4 du PPAS peuvent être acceptées ;

En ce qui concerne l'aménagement de la zone de cour et jardin , (dérogation au Titre I du RRU art.12 et 13 et à l'article 4 du PPAS) :

- considérant que la zone de cour et jardin présente une surface de +/-18m² et accessible de plain pied depuis le demi sous-sol ;
- considérant que l'aménagement de la zone de cour et jardin tel que proposé par la demande prévoit la construction d'une annexe arrière, un revêtement imperméable sur la totalité de la cour ainsi que des bacs à plantes ;
- considérant que le projet prévoit des plantations sous forme de bacs à plantes sur une surface de 2.3m² ;
- considérant que la construction de l'annexe occupe une surface de 5.6m² ;
- considérant que ces travaux d'aménagement ont été réalisés depuis 1996 vu les orthophotosplans ;
- considérant que l'aménagement de la zone de cour et jardin tel que proposé est en dérogation à l'article 4 du PPAS qui prescrit une que la zone de cour et jardin est affectée exclusivement à l'agrément (serre ou banc) et que celle-ci ne peut excéder 8 m² et que les plantations occupent une surface supérieure à 50% de la surface de la zone de cour et jardin ;
- considérant que la demande vise à aménager la zone de cour et jardin en cour entièrement dallée



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: 15/06/2022

et agréementée de bacs à plantes et dés lors présente une dérogation à l'article 12 du Titre I du RRU ;

- considérant par ailleurs que la zone de cour et jardin comporte une surface imperméable à 100% de sa surface et présente une dérogation à l'article 13 du titre II du RRU ;
- considérant que l'annexe arrière proposée est intégrée à l'espace du demi sous-sol ;
- considérant que la volumétrie de l'annexe proposée englobe un ancien local WC et qu'elle n'implique aucune réhausse de murs mitoyen et n'est pas de nature à nuire aux parcelles mitoyennes ;
- considérant que la dérogation à l'article 4 du PPAS est partiellement acceptable pour la construction de l'annexe, en ce qu'elle permet d'améliorer l'organisation du demi sous-sol ;
- considérant que le projet ne vise pas à favoriser le développement de la flore en pleine terre ;
- considérant que les dérogations aux articles 12 et 13 du RRU titre I ainsi qu'à l'article 4 du PPAS ne sont pas acceptables ;
- considérant qu'il y a lieu de proposer un aménagement de la zone de cour et jardin avec une surface perméable supérieure à 50% de sa surface et de proposer une solution pour la collecte des eaux pluviales pour les zones imperméables ;

En ce qui concerne la façade à rue :

- considérant que la demande propose des modifications de l'aspect architectural de la façade à rue, visibles depuis l'espace public, alors que le bien se situe en ZICHEE et que le bâtiment est inscrit à titre provisoire sur la liste de l'inventaire du patrimoine bruxellois vu sa construction antérieure à 1932 ;
- considérant que ces modifications constatées visent le remplacement des châssis et de la porte d'entrée en bois blanc ainsi que la suppression de l'ancienne porte de garage par un nouveau châssis vitré en maintenant les dimensions des baies existantes ;
- considérant que le projet propose d'installer un châssis en verre à la place de la porte du garage, de nouveaux châssis en aluminium de ton blanc et une porte d'entrée en bois ;
- considérant que l'ensemble des menuiseries proposées en façade à rue présentent une modification des sections et dessins par rapport à ceux d'origine, en ce que les châssis proposés aux étages sont à double vantaux et ceux du dernier étage sont dépourvus d'imposte ;
- considérant que le châssis vitré composé de 3 vantaux, s'ouvrant directement sur le trottoir est motivé par le changement de destination du garage en chambre ;
- considérant que la nouvelle porte d'entrée en bois présente une porte standard au détriment de l'ancienne porte en bois ouvragée ;
- considérant que la situation projetée propose des châssis aux divisions hétérogènes et n'est pas de nature à valoriser la façade à rue ;
- considérant que le châssis vitré proposé au rez-de-chaussée ne s'inscrit pas dans la composition de la façade et doit être remplacé par un châssis qui s'apparente aux fenêtres des demi-sous-sol, de manière à s'inscrire dans la continuité des rez-de-chaussée de la rue ;
- considérant qu'il y a lieu de remplacer les châssis existants par des châssis avec une division apparentée aux châssis originaux correspondant davantage à la typologie de l'immeuble ;

En ce qui concerne la façade arrière :

- considérant que le projet prévoit de doter l'annexe arrière de châssis s'ouvrant sur la zone de cour et jardin ;
- considérant que les châssis en bois ont été remplacés par des châssis en aluminium de ton blanc exceptés ceux du rez-de-chaussée de l'annexe arrière qui sont prévus en PVC blanc ;
- considérant que deux linteaux métalliques de l'annexe arrière existante ont été supprimés ;
- considérant que le projet prévoit de fermer la terrasse arrière par une véranda au 2^{ème} étage ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

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

T. 02 279 29 30

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

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/06/2022

- considérant que le projet prévoit la pose de garde corps au 3^{ème} étage sur le toit de la véranda ;
- considérant que le garde-corps n'est pas justifié en ce que le versant de la véranda ne se prête pas à être transformé en terrasse et que le placement du garde-corps est incongru ;
- considérant qu'il convient de supprimer les garde-corps disposés au 3^{ème} étage ;

En ce qui concerne l'aménagement des deux appartements prévus par la demande (dérogation à l'article 10 du Titre II du RRU) :

- considérant que le duplex proposé prévoit d'aménager le demi-sous-sol en installant une chambre à rue prolongée d'un dressing et d'un dégagement ouvert de plein pied avec la cour ainsi qu'une cave et une salle de douche dans sa partie latérale ;
- considérant que l'accès au duplex est prévu depuis le bel étage aménagé avec un séjour/salle à manger, un local WC et une cuisine et l'installation d'un escalier descendant vers le demi-sous-sol contre le mitoyen droit (pièce du milieu) ;
- considérant que la chambre est éclairée une porte fenêtre qui, bien que conforme au RRU en matière d'éclairage, s'ouvre directement sur le trottoir et de fait n'est pas qualitatif en terme de confort requis pour une chambre à coucher (nuisance sonore, ventilation difficile, sécurité) , d'autant qu'elle dénature la composition et la typologie de la façade à rue ;
- considérant qu'il y a lieu de redimensionner la fenêtre afin qu'elle s'inscrive dans la continuité du traitement de la façade au niveau des sous-sol en se référant au traitement réservés pour les demi sous-sol des maisons voisines;
- considérant qu'il y a lieu de revoir le plan de ce duplex de manière à ce qu'aucune pièce de vie ne soit prévue au sous-sol coté rue voire de l'aménager au profit de communs (local vélos/poussettes, local poubelles, caves ...) ;
- considérant que le triplex proposé prévoit un accès depuis le palier du 2^{ème} étage rendu privatif ;
- considérant que l'aménagement de ce triplex s'organise sur 3 niveaux entre le 2^{ème} étage et les combles en proposant 5 chambres et une salle de bain;
- considérant que le plan du 2^{ème} étage se compose du coté rue d'un espace séjour ouvert sur la cuisine et du coté jardin d'un local WC et d'une buanderie séparés par un sas avec les pièces de vie ;
- considérant que le 3^{ème} étage accueille 3 chambres et une véranda à la place de l'ancienne terrasse ;
- considérant que les combles sont aménagés pour accueillir 2 chambres et une salle de bain ;
- considérant que le projet prive ce logement d'un espace extérieur en supprimant la terrasse au profit d'une véranda accessible uniquement depuis l'une des chambres à coucher;
- considérant que la chambre sise au 2^{ème} étage sur la travée de droite comporte une superficie éclairante inférieure à la norme établie par l'article 10 du Titre II du R.R.U., soit 2.2m² pour une surface de 13.3m² ;
- considérant qu'il s'agit d'un immeuble existant avec une disposition des fenêtres en façade avant existante qu'il est important de maintenir vu la composition inhérente à la typologie de l'immeuble ;
- considérant que la chambre visée par la dérogation en matière d'éclairage n'est accessible que depuis une autre chambre et que cette disposition n'est pas propice à préserver l'intimité inhérente à une chambre à coucher ;
- considérant que la dérogation à l'article 10 du Titre II du RRU est acceptable pour autant que la chambre soit accessible depuis un hall commun ;
- considérant que le projet vise l'aménagement d'une unité de logement avec 4 chambres dotée d'une unique salle de bain et dépourvu d'espace extérieur ;
- considérant qu'il y a lieu de revoir l'aménagement de ce triplex en prévoyant un espace extérieur coté façade arrière, de revoir éventuellement le nombre de chambre et/ou une salle d'eau supplémentaire ;



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: 15/06/2022

En ce qui concerne les communs et les locaux de service :

- considérant que l'immeuble dispose bien d'un local compteur accessible par l'ensemble des occupants de l'immeuble ainsi que de deux caves privatives pour chacun des logements prévu par la demande ;
- considérant par contre que l'immeuble existant prévoit deux logements au lieu d'une maison unifamiliale et que le projet n'améliore pas la conformité de l'immeuble en matière de commun en ce qu'il ne prévoit pas le local à déchets ménager, ni local vélos ni local entretien et qu'il ne tend pas à mettre en conformité aux normes d'habitabilité prescrites par le RRU Titre II ;
- considérant que la surface totale de l'immeuble permettrait d'aménager de tels locaux communs ;
- considérant qu'il serait envisageable de prévoir d'aménager l'ancien garage directement accessible depuis la rue, en prévoyant un local pour un espace commun et de déplacer la chambre du duplex vers la zone de cour et jardin ;

En ce qui concerne la mobilité :

- considérant que le projet prévoit de supprimer un garage et qu'il propose deux logements à la place de la maison unifamiliale ;
- considérant que le projet ne prévoit pas de local vélos ;
- considérant que l'absence d'emplacements de parking pourrait être admis à condition de prévoir un local vélo ;
- considérant qu'il y a lieu de prévoir à l'emplacement de l'ancien garage, un espace permettant le stationnement d'un nombre de vélos proportionnel au nombre de chambre prévu par la demande et pouvant accueillir un vélo cargo ;

En ce qui concerne les points relevés dans les réclamations :

- considérant que l'un des points relevé dans les réclamations porte sur la division d'une maison unifamiliale en plusieurs unités de logements comme c'est le cas aujourd'hui, or le projet vise une réduction du nombre de logement relevé dans la situation existante' de fait, à 2 unités, limitant de ce fait les problèmes inhérents à une surdensification de la parcelle ;
- considérant que l'un des points relevé dans les réclamations porte sur la gestion des poubelles à proximité immédiate du bien et qu'il a été demandé en concertation de revoir le projet en prévoyant un local poubelle et un local entretien;
- considérant que le point de suspicion terrasse arrière sera supprimée dans le projet modifié par la suppression de garde corps ;
- considérant que l'ancienne porte de garage transformée en fenêtre de chambre a fait l'objet d'un refus en commission de concertation et que celle-ci doit être modifiée afin de s'intégrer aux caractéristiques architecturales de la rue ;
- considérant que les problèmes relevant des tiers (problème d'infiltration, nuisance sonore, déchets excessif) ne relève pas directement de l'urbanisme et doit être relayé par éventuellement un juge de paix ou autre ;



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: 15/06/2022

- considérant de ce qui précède, que moyennant les modifications demandées 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 :

- supprimer la chambre côté rue au demi-sous-sol et prévoir un local vélo dont les dimensions permettent d'accueillir un vélo par chambre et un vélo cargo ;
- modifier la baie du demi sous-sol en façade avant dans la continuité de la typologie de la rue ;
- prévoir, lors du prochain remplacement, des châssis et de la porte d'entrée en façade avant en bois reprenant les divisions et les profils de la situation de droit ;
- prévoir un local poubelle et un local entretien ;
- supprimer les garde-corps au 3^{ème} étage arrière ;
- prévoir un aménagement de la zone de cour et jardin avec une surface en pleine terre supérieure à 50% de sa surface ;
- conserver les terrasses en façade arrière (se référer à la situation de droit) et revoir les aménagement des appartements en conséquence

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, la dérogation à l'art.10 du titre II du RRU en ce qui concerne surface éclairante est accordées pour les motifs évoqués ci-dessus.



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

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

T. 02 279 29 30

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

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/06/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: R215/2022 (PU)

Adresse / Adres:

Rue du Rouleau 21 1000 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Madame Christine Van Avermaet

Objet / Betreft: transformer un immeuble de rapport par une extension du rez-de-chaussée arrière et le réaménagement des combles en espace habitable (mise en conformité); agrandir une baie en façade arrière et réaménager les 3 appartements existants

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 19/05/2022 - 02/06/2022

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 – 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 d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au PRAS ;
- considérant que le bien est mentionné à l'inventaire du patrimoine architectural de Bruxelles sous la notice relative à la rue du Rouleau et qu'il possède une valeur d'accompagnement patrimoniale au sein du quartier Béguinage ;
- considérant que la demande a été introduite en date du 23/02/2022 ;
- considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 06/05/2022 ;
- considérant que la demande vise à d'une part, transformer un immeuble de rapport par une extension du rez-de-chaussée arrière et le réaménagement des combles en espace habitable (mise en conformité); et d'autre part, agrandir une baie en façade arrière et réaménager les 3 appartements existants ;



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: 15/06/2022

- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 19/05/2022 au 02/06/2022 pour les motifs suivants: dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction), dérogation à l'art.12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins), dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable) ;
- vu l'absence de réaction ;
- considérant que l'avis favorable sous réserve des conditions reprises dans la section « Motivation » dudit rapport du SIAMU référencé T.2022.0440/1 daté du 27/05/2022 ;
- considérant que les caractéristiques des lieux et la situation existante font apparaître ce qui suit :
 - le quartier dans lequel se situe la demande se compose de maisons mitoyennes implantées en ordre fermé ;
 - la rue fait partie du réseau en étoile planifié en 1856 reliant la place du Béguinage au quai au Bois à Brûler ;
 - l'immeuble visé par la demande fait partie d'un alignement de maisons de style néoclassique ;
 - cet immeuble de rapport présente un gabarit s'élevant d'un entre-sol à 3 niveaux hors sol recouvert d'une toiture à double versant et des balcons arrière du 1^{er} au 2^{ème} étage ;
 - la façade enduite se compose de 3 travées sous corniche débordante, un seuil et bandeaux en pierre bleue, des châssis en bois avec impostes et porte en bois ;
 - la maison voisine de gauche (n°23) présente les caractéristiques similaires à celle du n°23 (gabarit, profondeur) ;
- considérant que l'historique des permis d'urbanisme permet d'identifier la situation existante de droit et de fait :
 - les archives de la Ville mentionnent un permis d'urbanisme référencé TP20582 délivré en 1862 pour la construction de l'immeuble, ainsi qu'un permis d'urbanisme réf. TP46200 délivré le 15.09.1936 visant les n°23 et 25 autorisant la construction d'une annexe du rez au +2 et une terrasse avec WC à chaque niveau de l'annexe ;
 - les plans de la situation existante de droit précisent l'existence de 3 unités de logement (1ch) à chaque niveaux hors sol organisés sur 3 pièces en enfilade et 1 pièce latérale, une zone de cour et jardin occupée une petite cour et un local WC, les combles ne sont pas aménagés et le plan des sous-sol est inexistant ;
 - la situation existante de fait relève la construction d'une annexe arrière dans la prolongation du rez-de-chaussée intégrant le local WC jusqu'en fond de parcelle, la transformation du logement sis au 2^{ème} étage en duplex avec les combles ;
 - la photo de la façade avant révèle que les châssis d'origine ont été remplacés en ce qu'ils ne correspondent pas à la situation existante de droit ;
- considérant que le programme visé par la demande est de mettre en conformité la situation existante de fait telle que décrite ci-dessus et de proposer l'agrandissement de baies en façade arrière ainsi qu'un réaménagement des logements existants ;
- considérant que les actes et travaux d'ordre structurels ont déjà été réalisés et que les autres travaux visent des réaménagements intérieurs sans toucher à la structure de l'immeuble ;
- considérant que la demande de mise en conformité présente une dérogation au Titre I du RRU aux articles 4, 12 et 13 en ce que l'extension arrière s'étend au-delà des ¾ de la parcelle et que la surface de cour et jardin est entièrement imperméabilisée ;
- considérant que les logements proposés présentent une dérogation au Titre II du RRU, à l'art. 10 en matière des surfaces éclairantes ;
- considérant que la situation existante est déjà dérogoire et ce que s'agissant d'un immeuble existant ces dérogations peuvent être envisagées aux motifs exposées et détaillées ci-dessous ;



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: 15/06/2022

En ce qui concerne le gabarit de l'annexe arrière au rez-de-chaussée et dérogation au Titre I du RRU :

- considérant que le projet de mise en conformité vise la construction de l'annexe arrière au niveau du rez-de-chaussée ;
- considérant que le volume de l'annexe arrière intègre le local WC et s'étend le long du mur mitoyen droit jusqu'au fond de la parcelle sur une profondeur de 2.81m, réduisant la surface de la cour sur sa partie latérale ;
- considérant que la profondeur de construction s'étend au-delà du $\frac{3}{4}$ de la parcelle dans la zone de cour et jardin et déroge à l'article 4§1 1° du Titre I du RRU ;
- considérant que la zone de cour et jardin est entièrement imperméable en ce qu'elle est entièrement dallée et qu'elle présente une dérogation aux articles 4, 12 et 13 du Titre I du RRU ;
- considérant que la construction de l'annexe semble avoir été réalisée en 1936, sans doute à la mise en œuvre du permis délivré au vu des photos aériennes et de l'état de la construction ;
- considérant que la surface de cette annexe est de 6.7m² réduisant la cour à une surface de 7m² au lieu +/-12m² ;
- considérant que le volume de l'annexe arrière s'inscrit en deçà de la hauteur des murs mitoyens à la parcelle et qu'elle n'est pas de nature à porter préjudice aux parcelles mitoyennes ;
- considérant que le projet prévoit d'installer une salle de bain dans l'annexe arrière dans la prolongation de la chambre arrière telle que projetée ;
- considérant que le réaménagement des espaces intérieurs tels que proposé améliore les qualités spatiales du logement (déplacement de la chambre en façade arrière et installation de la salle de bain) ;
- considérant que la situation existante de droit est dérogatoire au regard du RRU en ce qu'elle lui précède et que les travaux de mise en conformité semblent avoir été réalisés à la mise en œuvre du permis de 1936 ;
- considérant cependant que le projet n'apporte pas d'amélioration à la situation existante en terme de qualité paysagère de l'intérieurs d'îlot et de la gestion des eaux pluviales ;
- considérant que le projet présente une dérogation à l'article 16 du Titre I du RRU en ce qu'il ne prévoit pas un système de récolte des eaux pluviales issues de toute les surface imperméables (toitures plates et à versant, terrasse et cour) permettant de pallier l'imperméabilité de la parcelle ;
- considérant que la parcelle fait partie d'un tissu urbain particulièrement dense et minéral et qu'il y a lieu de prévoir un système de collecte des eaux pluviales au sein de la parcelle visant une récupération des eaux de ruissellement voire un tamponnage (création de zone de pleine terre le long des murs de clôture, citerne d'eau pluviale sous la cour, ...) ;
- considérant que la dérogation à l'article 16 du titre I du RRU n'est pas acceptable ;
- considérant que, moyennant adaptation, les dérogations aux articles 4, 12 et 13 du Titre I du RRU sont acceptables à la condition que projet prévoit un système de récupération des eaux pluviales et de retrouver une zone en pleine terre permettant des plantations

En ce qui concerne le programme en termes d'unités de logement :

- considérant que la demande propose de réaménager les logements existants visant à améliorer leurs normes d'habitabilités et de transformer l'un des 3 logements 1 chambre en 1 duplex 3 chambres ;
- considérant que chacun des logements bénéficie d'un espace extérieur privatif existant en façade arrière, cour au rez et terrasses aux 1^{er} et 2^{ème} étages ;
- considérant que les sous-sols sont aménagés pour accueillir 3 caves individuelles, un local poubelle, un local compteur ainsi qu'un local vélo de 2.6m² accessible à tous ;



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: 15/06/2022

- considérant cependant, que les surfaces éclairantes de certaines pièces de vies sont insuffisantes par rapport à l'article 10 du Titre II du RRU (les 2 chambres sous combles et les séjours des 1^{er} et 2^{ème} étages), telles que détaillées ci-dessous :

En ce qui concerne le rez-de-chaussée :

- considérant que le projet propose de réaménager le rez-de-chaussée en proposant de déplacer la chambre sise en façade avant, vers la cour arrière, de disposer la cuisine en pièce centrale ouverte sur le séjour en façade avant ;
- considérant que le projet propose d'agrandir la baie existante en façade arrière afin d'offrir une surface éclairante à la chambre conforme à l'art. 10 du Titre II du RRU ;
- considérant que le projet propose de disposer une vaste chambre sur toute la largeur de la façade arrière s'ouvrant sur la cour par une porte fenêtre et d'un accès vers la salle de bain installée dans l'annexe arrière ;
- considérant que le projet est de nature à améliorer la localisation de la chambre en la déplaçant coté cour, avec un accès directe à une salle de bain ;
- considérant que la modification de la baie en façade arrière est acceptable en ce qu'elle s'inscrit dans la composition de la façade arrière et qu'elle n'est pas de nature à créer une servitude de vue par rapport aux parcelles voisines et qu'elle améliore les normes d'habitabilité ;
- considérant que le plan propose une cuisine intégrée à la pièce principale du séjour d'une superficie de 26.2m² et une surface éclairante de 3.8m² ;
- considérant que le plan proposé est en dérogation au Titre II du RRU et plus spécifiquement à l'article 3§1 3° en ce que la surface d'une cuisine intégrée au séjour a une superficie de 28m² et art.10 du Titre II du RRU qui prescrit une surface éclairante d'1/5^{ème} pour les pièces de vie (soit 5.24m²) ;
- considérant qu'il s'agit de dérogations engendrées par la disposition des 3 pièces en enfilade inhérente à la typologie de l'immeuble ;
- considérant qu'il s'agit d'un immeuble existant et que le projet tend à améliorer la situation existante en la rapprochant des normes d'habitabilité ;
- considérant que la dérogation aux articles 4 et 10 du Titre II du RRU sont acceptables pour le logement prévu au rez-de-chaussée ;

En ce qui concerne le 1^{er} étage :

- considérant que le projet prévoit d'inverser la chambre et la cuisine, prévoyant la chambre en façade arrière adjacente à la salle d'eau et la cuisine en façade avant ouvert sur le séjour en pièce centrale ;
- considérant que le séjour communique directement avec la cuisine/salle à manger pour une surface cumulée de 32m² pour une surface éclairante de 5m² soit déficiente à l'article 10 du Titre II du RRU ;
- considérant qu'il s'agit d'un immeuble existant avec une disposition des fenêtres en façade avant existantes, dont il est important de maintenir la typologie néoclassique ;
- considérant que les travaux ne sont pas visibles depuis l'espace public ;
- considérant que la demande ne modifie pas l'aspect architectural de la façade ;
- considérant que la demande permet d'améliorer les qualités d'habitabilité du logement ;

En ce qui concerne le duplex :

- considérant que la demande vise à augmenter la surface du logement situé au 2^{ème} étage en le transformant en duplex avec l'étage sous combles portant le logement de 1 à 3 chambres ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

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

T. 02 279 29 30

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

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/06/2022

- considérant que l'aménagement des combles prévoit deux chambres de 12m² chacune et une salle d'eau ;
- considérant cependant que l'éclairage naturel de ces chambres sous combles sont assurées par des fenêtres de toit dont la surface éclairante est déficiente par rapport à l'article 10 du Titre II du RRU ;
- considérant qu'il s'agit de 2 chambres sur 3 et bien que le logement dispose de surfaces généreuses et de vues droites, il conviendrait d'installer des fenêtres de toit supplémentaires permettant de remédier aisément à la dérogation à l'article 10 du titre II du RRU ;
- considérant que la dérogation à l'article 10 du Titre II du RRU n'est pas acceptable et qu'il y a lieu de prévoir des fenêtres de toit supplémentaires afin de supprimer la dérogation à l'article 10 ;

En ce qui concerne la mobilité :

- considérant qu'il s'agit d'un immeuble existant construit pour 3 logements et dépourvu de garage ;
- considérant que l'absence d'emplacements de parking est inhérent à sa conception d'origine, qu'il se situe au centre ville avec une bonne accessibilité en transport en commun et que le projet prévoit un local vélos aménagé au sous-sol ;

En ce qui concerne la façade avant :

- considérant que la situation existante de fait indique que les châssis ont été remplacés sans autorisation en ce qu'ils diffèrent de l'élévation reprise dans la situation existante de droit ;
- considérant qu'il conviendrait de remplacer les châssis existant à la fin de leur cycle de vie, par des châssis en bois peints de teinte claire, s'inspirant des modèles d'origine et de la typologie néoclassique du bien (proportions, modénature, forme des baies et moulurations) ;
- considérant que le modèle de référence peut s'inspirer des plans d'archives ou se référer aux châssis de la rue du Béguinage 5 ou 16 de typologie similaire ;
- considérant que le respect de la nature des châssis d'origine permet d'assurer le maintien de la cohérence des qualités patrimoniales intrinsèques des biens et de la bonne intégration du patrimoine dans le tissu urbain (valeur d'accompagnement quartier Béguinage) ;
- 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 un système de gestion des eaux pluviales permettant la réutilisation et/ou le tamponnage (zones de pleine terre dans la cour, d'installer éventuellement une citerne d'eau de pluie sous la zone imperméable) ;
- prévoir les menuiseries en bois conformes à ceux d'origine pour la façade à rue, lors du prochain remplacement ;
- prévoir, le cas échéant, une porte vitrée entre la chambre et la cuisine afin de réduire l'impact de la dérogation aux normes d'éclairage ;

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

Moyennant les adaptations indiquées, les dérogations au titre I du RRU articles 4§1 1° (profondeur), 12 (zone de cour et jardin) et 13 (zone imperméable) ainsi qu'au Titre II du RRU art. 3 (superficie) et 10 (surface éclairantes) sont accordées pour les motifs évoqués ci-dessus.



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

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

T. 02 279 29 30

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

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/06/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: R734/2021 (PU)

Adresse / Adres:

Rue Reper-Vreven 17 1020 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Monsieur Tomasz Bobrowicz

Objet / Betreft: apporter des transformations à une maison unifamiliale en la divisant en 2 unités de logements (1ch - 2ch), modifier la façade arrière en la rehaussant d'un étage couvert par une toiture plate, construire une lucarne sur le versant à rue

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 19/05/2022 - 02/06/2022

Réactions / Reacties: 0

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

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

3 **AVIS UNANIME (en présence de la Direction régionale de l'Urbanisme): Ville de Bruxelles – Direction régionale de l'Urbanisme – 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 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 les Recommandations du Collège concernant la division d'un logement unifamilial approuvées le 09/10/2008 ;
- considérant que le bien est situé en zone mixte au PRAS ;
- vu la demande initiale introduite le 14/07/2021 et déclarée complet en date du 18/11/2021 ;
- considérant que la demande initiale visait à apporter des transformations lourdes à une maison unifamiliale divisée en 4 logements (3 appart. 1 ch. et 1 studio.), démonter le volume de la toiture et rehausser la façade de 2 niveaux couronnée par une nouvelle toiture, transformer la façade avant et apporter différentes transformations structurelles intérieures (modifier le niveau des plancher, réorganiser la cage d'escalier) ;



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: 15/06/2022

- vu que la demande initiale a été soumise aux mesures particulière de publicité du 2/12/2020 au 16/12/2021 pour les motifs suivants : application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) ; dérogations au RRU, Titre I, art.4 (profondeur de la construction), art.6 (toiture -lucarne) ;
- vu l'absence de réaction à cette enquête publique ;
- vu l'avis DÉFAVORABLE de la commission de concertation du 19/01/2022 émis sur la demande initiale,
- considérant que le demandeur nous a averti par lettre recommandée en date du 03/02/2022 de son intention de modifier sa demande de permis ;
- vu que des plans modificatifs ont été introduits le 08/03/2022. à l'initiative du demandeur, en application de l'art. 126/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) et complétés le 04/04/2022 ;
- considérant que l'accusé de réception complet de cette demande modifiée porte la date du 04/05/2022 ;
- considérant que le projet modifié vise à apporter des transformations à une maison unifamiliale en la divisant en 2 unités de logements (1ch-2ch), modifier la façade arrière en la réhaussant d'un étage couvert par une toiture plate, construire une lucarne sur le versant à rue (mise en conformité) ;
- considérant que les plans modificatifs modifient l'objet du projet, ne sont pas accessoires et visent à répondre aux objections soulevées par le projet initial et qu'il vise à supprimer une majorité des dérogations impliquées par la demande initiale ;
- considérant que ces dérogations n'ont pas été sollicitées dans la demande initiale et que dès lors l'accord du fonctionnaire délégué sur ces nouvelles dérogations doit être demandé ;
- considérant dès lors, que les plans modificatifs doivent être soumis à de nouvelles mesures particulières de publicité ;
- considérant que les plans modificatifs sont soumise à un nouvel avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU), en ce que le nombre de logement a été modifié par rapport à la demande initiale , impliquant une modification du compartimentage ;
- considérant que l'avis du SIAMU a été sollicité en date du 04/05/2022 et qu'il ne nous est pas parvenu à ce jour ;
- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 19/05/2022 au 02/06/2022 pour les motifs suivants: application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) ; dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable) ; dérogation à l'art.12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins) ; dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes) ; dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) ;
- vu l'absence de réaction à l'enquête publique ;
- considérant que la description des caractéristiques du bien concerné par la demande est la suivante :
 - le bien se trouve implanté en ordre fermé dans une artère caractérisée par des immeubles implantés à front de rue accompagnés de bâtiments arrière à usage d'atelier ou d'entrepôt, parfois transformés en annexe au logement et/ou en zone de jardin ; ;
 - la parcelle se compose d'un bâtiment à front de rue dont le gabarit est un R+1+T comprenant un sous-sol ; et d'un bâtiment arrière limité à un rez-de-chaussée séparé entre eux par une petite cour ;
 - le gabarit de cette maison s'inscrit dans un ordre dégressif sur cette partie de la rue ;
 - la façade s'élève sur deux travées, dont le rez-de-chaussée se caractérise par une entrée cochère qui comprend un accès piéton et carrossable sise à gauche et une baie de fenêtre, la toiture à versants compote une longue lucarne avant ;
 - la cour est utilisée comme zone de passage entre l'entrée cochère et le bâtiment arrière ;
 - la partie arrière de la parcelle est enclavée par des constructions basses en intérieur d'îlot ;
 - la situation existante de droit validée par un permis d'urbanisme référencé TP 58018 délivré



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: 15/06/2022

le 31/05/1948 autorise la construction d'un hangar à dépôt de charbon à l'arrière du bâtiment et un permis d'urbanisme délivré le 03/03/1959 et référencé TP66820 autorisant le remplacement d'une ancienne porte en façade avant par une fenêtre ;

- la situation existante de droit précise également que la maison à rue est considérée comme maison unifamiliale et que le bâtiment arrière est considérée comme espace de dépôt ;
- les renseignements urbanistiques délivrés le 22/06/2018 établissent l'existence de deux unités de logements dans la construction à rue et une salle de stockage dans la construction arrière ;
- pour ce bien, une demande de permis d'urbanisme référencé R1249/2019 ayant pour objet « apporter des transformations lourdes à une maison unifamiliale en 4 logements (1 appart. 1 ch., 2 appart. 2 ch. et 1 duplex 2 ch.), démonter le volume de la toiture et rehausser la façade de 2 niveaux couronnée par une nouvelle toiture, transformer la façade avant et apporter différentes transformations structurelles intérieures (modifier le niveau des plancher, réorganiser la cage d'escalier...) » a fait l'objet d'un avis défavorable en commission de concertation, en date du 23.09.20 ; ce permis a été classé sans suite ,
- considérant que par rapport à la demande initiale, les actes et travaux visés par le projet modifié maintiennent le gabarit de la façade avant dans sa situation existant de droit et visent à répondre aux remarques émises en commission de concertation sur la demande initiale et sont les suivants :
 - transformation et rehaussement de la façade arrière ;
 - remplacement des châssis en façade avant et arrière ;
 - démolition des planchers en bois du 2^{ème} et 3^{ème} étages et construction de nouveaux planchers ;
 - réaménagements intérieurs ;
 - maintien de la façade à rue et de la cage d'escalier en situation existante de droit ;
 - démolition partielle de la couverture de la cour existante ;
 - extension latérale de l'annexe arrière sise au rez-de-chaussée ;
 - aménagement d'un local vélo et d'un local poubelle entre le bâtiment à rue et l'entrepôt arrière ;
 - démolition de petites annexes en façade arrière au 1^{er} et 2^{ème} étage ;
- considérant que le programme du projet modifié par rapport au programme initial vise à réduire le nombre de logement de 4 à 2 et à proposer un espace bureau au rez-de-chaussée au sein d'une maison initialement conçue comme unifamiliale, en maintenant l'entrepôt arrière existant ;
- considérant que la demande porte sur un immeuble résidentiel existant dont la superficie de plancher hors sol est de 269m² et 60m² en sous-sol ;
- considérant que la surface brute de chaque niveau de l'immeuble à rue est détaillé comme suit dans le projet modifié : le sous-sol de 59.7m², le rez de 100.3m², le 1^{er} de 71.4m², le 2^{ème} de 70.1m² et le 3^{ème} de 46.8m² ;
- considérant que le projet vise à réduire la surface hors-sol dédiée au logement à un total de 188m² et crée un espace dédiée au bureau d'une surface de 100m² ;
- considérant que par rapport à la situation existante, le projet vise à augmenter la surface au 3^{ème} étage de 35m² par rapport à la surface existante et par conséquent le volume de 69m³ ;

En ce qui concerne la description du projet modifié :

- considérant que la répartition des logements, de l'espace bureau et des communs telle que prévue par le projet modifié se fait comme suit :
 - un espace bureau au rez-de-chaussée sur une surface de +/- 65.2m²
 - 1 appartement à une chambre au 1^{er} étage d'une surface de +/- 54m² ;
 - 1 duplex à 2 chambres entre le 2^{ème} et 3^{ème} étage d'une surface de +/- 70m² ;



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: 15/06/2022

- les communs et caves privatives pour chacun des logements et pour le bureau sont prévus au sous-sol ;
 - un local vélo et un local poubelle au rez, dans l'annexe arrière latérale à droite de l'entrée cochère ;
 - maintien de l'entrepôt arrière (non concerné par la demande) ;
- considérant que le projet modifié ne répond pas aux recommandations du Collège relatives à la division d'une maison unifamiliale en ce que le projet ne répond pas aux conditions suivantes : « au-delà de 160 m², la division d'un logement unifamilial préserve une unité de logement comportant au minimum 3 chambres et disposant de la jouissance privative d'un espace extérieur (cour et/ou jardin). La superficie de plancher restante comporte une mixité d'unités de logement de tailles diverses » ;
- considérant cependant que la configuration des lieux existants ne permet pas de créer un espace extérieur privatif au niveau du rez-de-chaussée, vu le passage carrossable vers l'entrepôt arrière et que la petite cour arrière n'est pas privative ;
 - considérant que le parti architectural porté par le projet modifié vise à maintenir la grande cage d'escalier existante et les plancher existants entre le sous-sol et le 1^{er} étage et de proposer une affectation de bureau au rez, vu sa structure spatiale et la prise de lumière naturelle fort limitée pour aménager des locaux dits habitables ;

En ce qui concerne les nouveaux logements proposés :

- considérant que par rapport à la demande initiale, le projet modifié propose 2 unités de logement au lieu des 4 initialement demandé ;
- considérant que le projet modifié propose 2 types de logement, l'un avec une chambre et l'autre sous forme de duplex à 2 chambres, alors que la demande initiale visait 3 unités à 1 chambre et un studio ;
- considérant que le projet modifié ne prévoit plus de logement au rez-de-chaussée alors que la demande initiale visait un appartement éclairé uniquement par la fenêtre à rue et la fenêtre arrière avec vue sur une cour partagée ;
- considérant que le projet modifié vise à doubler la densité du logement par hectare passant de 32.4 à 65, alors que la demande initiale la multipliait par 5, soit de 32,4 à 129,9 ;
- considérant que par rapport à la demande initiale, le projet modifié propose un agencement spatial qui s'adapte à la structure du bâtiment et tend à intégrer les différents points repris dans les conclusions de l'avis de la commission de concertation sur la demande initiale ;
- considérant que le projet modifié sollicite des dérogations au Titre II du RRU, Titre II et plus spécifiquement aux articles 3§1 (superficie minimale) et 10 (éclairage naturel), alors que la demande initiale visait une dérogation à l'article 10 pour l'ensemble des fenêtres des pièces habitables cumulée à la dérogation à l'article 3 ;
- considérant que les plans modifiés du 1^{er} étage vise la création d'un appartement à 1 chambre d'une superficie de 9.80m² (<14m²) et une cuisine ouverte sur le séjour d'une superficie de 34m² pour une surface éclairante de 6.76m² (<7m²) ;
- considérant que les plans modifiés des 2^{ème} et 3^{ème} étages visent la création d'un duplex à 2 chambres, dont les surfaces éclairantes de la petite chambre et de la cuisine ouverte sur le séjour ne sont pas suffisantes au regard de l'article 10 du titre II du RRU ;
- considérant que les lacunes en matière de surface éclairante calculées sont de 0.30m² pour la chambre et de 2.2m² pour le séjour/cuisine ;
- considérant que la dérogation relative à la surface éclairante peut être considérée comme faible pour la petite chambre à coucher et compensée vu la superficie généreuse du séjour/cuisine ;



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: 15/06/2022

- considérant qu'il s'agit d'un immeuble existant, dont le maintien des baies et fenêtres existante peut se justifier, que chaque logement comporte des vues droites, que les dérogations à l'art. 3 et 10 pourraient être acceptables ;
- considérant que le projet modifié vise la conservation et valorisation de la cage d'escalier existante, une réduction d'unités de logements qui tend vers les normes d'habitabilité des nouveaux logements prescrites par le RRU Titre II ;
- considérant que le projet modifié précise l'affectation de l'annexe arrière et qu'il s'agit d'un entrepôt de matériaux de construction existant ; de meilleures qualité tout en intégrant l'atelier/dépôt arrière dans le projet ;
- considérant que la configuration des lieux et l'exiguïté de la cour arrière menant vers l'entrepôt arrière ne permet pas la possibilité de créer un espace extérieur privatif sans travaux structurel importants ;
- considérant que l'affectation de l'annexe arrière en entrepôt n'est pas de nature à créer des nuisances sonores, olfactives pour les logements projetés dans l'immeuble à rue ;
- considérant que le projet modifié prévoit un local permettant l'entreposage des poubelles localisé au rez-de-chaussée dans la partie latérale du passage cocher, alors que la demande initiale n'en disposait pas ;

En ce qui concerne la façade arrière et sa réhausse vues par le projet modifié :

- considérant que le projet modifié prévoit de réhausser la façade arrière d'un niveau légèrement plus bas que la hauteur du faite existant, alors que la demande initiale prévoyait une réhausse de deux étages ;
- considérant que la façade arrière modifiée est couronnée d'un acrotère et recouvert d'un toit plat ;
- considérant que les travaux envisagés par le projet modifié n'est pas visible depuis l'espace public, alors que la demande initiale comportait une transformation sur l'ensemble de la toiture ;
- considérant que le projet modifié sollicite deux dérogations au Titre I, à l'article 4 (profondeur de construction) et article 6 (hauteur) ;
- considérant que les plans modifiés proposent une façade arrière dont la profondeur dépasse le profil mitoyen le plus profond et sans dépasser de plus de 3 mètres le profil mitoyen le moins profond ;
- considérant que la hauteur de la réhausse envisagée par le projet modifié dépasse les 2 profils mitoyens en dépassant de plus de 3 mètres le profil mitoyen le plus bas ;
- considérant que la coupe des plans modifiés précise que le dépassement en profondeur est de 0.50m par rapport au profil mitoyen le plus profond et de 1.00m par rapport au mitoyen le moins profond ;
- considérant que la réhausse arrière envisagée par les plans modifiée dépasse ponctuellement le profil mitoyen le plus haut de 0.75m et de 4 mètres le profil mitoyen le moins haut ;
- considérant que dans la situation existante le profil du versant arrière dépassait de 1.30m en hauteur le profil mitoyen le plus bas sans dépasser le profil mitoyen le plus haut ;
- considérant toutefois que la réhausse est ponctuelle et qu'elle n'est pas de nature à aggraver la perte d'ensoleillement sur la parcelle sise à l'est ;
- considérant que le projet modifié prévoit de maintenir un revêtement en cimentage de teinte gris clair et des châssis en PVC gris foncé ;
- considérant que les dérogations aux articles 4 et 6 du Titre I du RRU sont acceptables aux motifs exposés ;



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: 15/06/2022

En ce qui concerne la façade avant vue par le projet modifié (maintien du gabarit existant et remplacement des châssis et porte sectionnelle) :

- considérant que le projet modifié prévoit de maintenir la toiture et sa lucarne existante en façade avant alors que la demande initiale prévoyait une nouvelle toiture et deux nouvelles lucarnes au 3^{ème} étage superposées à la lucarne existante, de maintenir les châssis en pvc blanc et la porte sectionnelle ;
- considérant que l'avis de la commission de concertation s'était prononcée négativement sur la demande initiale en ce que la rehausse initialement proposée créait un effet de masse disproportionnée par rapport au gabarit R+1 de la maison en dénaturant la composition de la façade et la typologie que l'on retrouve dans le quartier ;
- considérant que le projet modifié propose de remplacer les châssis existant en pvc par de nouveaux châssis en bois de teinte gris foncé et de restaurer la corniche avant en bois de ton gris foncé ;
- considérant que le projet modifié propose de remplacer la porte sectionnelle en PVC blanc servant à la fois pour l'entrée au logement et à l'entrepôt par une porte d'entrée cochère en aluminium double ouvrant de teinte grise et intégrant une porte facilitant l'entrée piétonne, alors que la demande initiale ne prévoyait pas son remplacement ;
- considérant que l'entrée cochère existante doit servir à un passage vers l'entrepôt situé en fond de parcelle et que la porte proposée traduit la double fonction de la parcelle, d'une part résidentielle , d'autre part industrielle ;
- considérant que le projet modifié respecte la composition de la, façade et tend à valoriser le caractère inhérent à la façade avant ;

En ce qui concerne l'intérieur d'îlot et la zone de cour et jardin vus par le projet modifié :

- considérant que le projet modifié présente une dérogation à l'article 12 du Titre II du RRU en ce que la nouvelle zone de cour de la parcelle ne prévoit aucun aménagement favorisant le développement de la flore ;
- considérant que le projet modifié présente également une dérogation à l'article 13 du Titre II du RRU en ce que la nouvelle zone de cour et jardin ne prévoit pas de surface perméable alors que 50% de cette zone devrait y tendre ;
- considérant que le projet modifié propose d'améliorer la situation existante de la parcelle en matière de gestion des eaux pluviales en créant 4 chambres de visite distinctes permettant de prévoir un tamponnage des eaux pluviales en provenance de la toiture plate de l'entrepôt, de la cour et de la toiture du bâtiment à rue avant leur décharge vers les égouts publics ;
- considérant que la configuration des lieux ne permet pas aisément d'améliorer la situation existante en matière de plantation et pleine terre , vu l'exiguïté de la cour et de sa fonction de passage entre l'entrée cochère et l'entrepôt ;
- considérant néanmoins que les dérogations aux articles 12 et 13 pourraient être accordée à condition que la demande prévoit de verdurer la toiture plate entre l'entrepôt et l'immeuble à rue ;

En ce qui concerne le projet modifié et l'intégration des conclusions émises dans l'avis de la commission de concertation à propos de la demande initiale :

- considérant que la longue annexe arrière existante à l'arrière de la maison est maintenue et est considérée hors demande par le demandeur ;



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: 15/06/2022

- considérant néanmoins que le projet modifié précise l'affectation de cette annexe arrière par un entrepôt de matériaux de construction existante alors que la demande initiale ne donnait aucune information et qu'elle était dès lors susceptible d'usage clandestin avec des conséquences négatives pour la convivialité et la qualité de vie du quartier ;
- considérant que le projet modifié intègre les conclusions émises en commission de concertation sur la demande initiale en ce que : la conservation de la cage d'escalier existante, une réduction d'unités de logements de meilleures qualité tout en intégrant l'atelier/dépôt arrière dans le projet, de limiter à deux unités de logements et de tendre vers le respect des normes d'habitabilité requises par le titre II du RRU, de préciser l'affectation de l'annexe arrière, de restaurer la façade à rue en intégrant des châssis en bois, de prévoir la restauration de la corniche et en remplaçant la porte du garage par un élément esthétiquement plus soigné (pas de porte sectionnelle) ;
- considérant de ce qui précède, moyennant la modification demandée, que le projet ne s'accorde pas aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et est contraire au bon aménagement des lieux ;

Avis FAVORABLE sous réserve de :

- prévoir un traitement verdurisé de la toiture plate de la petite annexe arrière ;
- prévoir un revêtement semi-perméable au niveau de la cour ;

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.

Les dérogations aux articles 4 et 6 du Titre I du RRU et aux articles 4 et 10 du titre II du RRU en ce qui concerne sont accordées pour les motifs évoqués ci-dessus.

Moyennant les adaptations indiquées, ainsi que les dérogations aux articles 12 et 13 sont acceptables moyennant l'aménagement d'une toiture verte sur la toiture plate de la petite annexe arrière.



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: 15/06/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: S949/2021 (PU)

Adresse / Adres:

Rue Stevens-Delannoy 22 1020 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Monsieur et Madame Julio - Ercilio - Di Ruberti Roth - Giovanna

Objet / Betreft: d'une part construire une extension en façade arrière et un auvent (mise en conformité) et d'autre part créer un volume en fond de parcelle (mise en conformité) et enfin rehausser et isoler la toiture et créer des chambres dans les combles

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 19/05/2022 - 02/06/2022

Réactions / Reacties: 0

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 – 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 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 zones d'habitation au PRAS;
- considérant que la demande a été introduite en date du 17/09/2021;
- considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 05/05/2022»;
- considérant que la demande vise à d'une part, construire une extension en façade arrière et un auvent et créer un volume en fond de parcelle (mise en conformité) ; et d'autre part, rehausser et isoler la toiture et créer des chambres dans les combles ;
- considérant que les travaux ont été partiellement réalisés ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

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

T. 02 279 29 30

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

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/06/2022

- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 19/05/2022 au 02/06/2022 pour les motifs suivants :
 - dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
 - dérogation à l'art.12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins)
 - dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)
- vu l'absence de réaction à l'enquête publique;
- considérant que la demande vise à augmenter la superficie habitable en annexant la terrasse couverte au volume principal ;
- considérant que cette extension de 16m² est alignée au voisin de gauche sis au n°20 sans dépasser le profil du bien contigus sis au n° 24 ;
- considérant également que la demande vise à placer une pergola en tôle ondulée supportée par une structure métallique ;
- considérant que cette pergola et profil de toiture dérogent au RRU titre I art 4 et art 6 en ce qu'ils dépassent le profil des deux biens contigus ;
- considérant que la dérogation pour l'isolation en toiture est minime et acceptable ;
- considérant que le bien de gauche dispose d'une terrasse au 1^{er} étage ayant des vues directes sur le bien concerné par cette demande ;
- considérant que la pose d'une pergola permet de limiter les nuisances engendrées par le voisin de gauche ;
- considérant cependant que le choix d'une pergola en tôle ondulée engendre une perte d'ensoleillement pour la salle à manger ;
- considérant que la demande vise aussi à mettre en conformité la construction d'un abri de jardin de 20m² en fond de parcelle dont la hauteur ne dépasse pas les profils de clôtures mitoyennes ;
- considérant que la pergola et l'abri de jardin dérogent au RRU titre I art 12 (aménagement des zones de cours et jardins) ;
- considérant en effet que celui-ci prescrit que l'aménagement des zones de cours et jardins vise au développement de la flore, d'un point de vue qualitatif et quantitatif ;
- considérant en conséquence qu'il y aurait lieu de prévoir la pose d'une pergola végétalisée sans toiture et dans ce cas les dérogations au RRU titre I art 4 et 6 pourraient être acceptables ou de placer une tente solaire rétractable en toile ;
- considérant également, qu'afin d'améliorer l'aménagement du jardin, qu'il y aurait de prévoir une toiture végétalisée sur l'abri de jardin ;
- 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:

- de prévoir une toiture végétalisée sur l'abri de jardin,
- prévoir la pose d'une pergola végétalisée sans toiture ou de placer une tente solaire rétractable en toile ;

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 dérogations au RRU titre I art 4 et art 6 sont accordées pour les motifs évoqués ci-dessus.



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

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

T. 02 279 29 30

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

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/06/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: L1268/2021 (PU)

Adresse / Adres:

Rue de la Longue Haie 6 1000 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: LAMY BELGIUM - S.A.

Objet / Betreft: modifier les façades avant d'un immeuble de logements

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 19/05/2022 - 02/06/2022

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 – Direction régionale des Monuments et Sites:

5

- 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 d'intérêt régional, 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 25/11/2021 ;
- considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 09/05/2022 ;
- considérant que la demande vise à modifier les façades avant d'un immeuble de logements ;
- considérant que pour ce même bien un permis d'urbanisme a été refusé le 08/04/2021 (réf. P.U. L820/2019) ayant pour objet "modifier la façade avant d'un immeuble de logements" ;
- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 19/05/2022 au 02/06/2022 pour les motifs suivants: application de la prescription particulière 18.a13 du PRAS (actes et travaux dans une ZIR en l'absence de PPA) ;
- vu l'absence de réaction à l'enquête publique ;
- considérant que, du côté de la rue de la Longue Haie, la façade de l'immeuble est actuellement revêtue d'un bardage en bois foncé, qui a mal vieilli et présente des infiltrations d'eau ;



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: 15/06/2022

- considérant que le matériau choisi pour le nouveau revêtement de façade est un bardage en aluminium de teinte cuivre nacré (proche de la teinte du bois existant), plus résistant aux intempéries, et nécessitant moins d'entretien que le bois ;
- considérant que le bardage du rez-de-chaussée est prévu en aluminium noir ;
- considérant que, contrairement au bardage composite proposé dans la demande L820/2019, l'aluminium est un matériau naturel ;
- considérant qu'à l'occasion de ces travaux, l'isolation de la façade avant est également remplacée aux étages par un isolant plus performant ;
- considérant que le projet prévoit également de remplacer le bandeau de châssis en bois allant du 1^{er} au 9^{ème} étage par des châssis individuels en aluminium de même teinte que le bardage ;
- considérant que le grand châssis actuel présente des infiltrations d'eau ;
- considérant que le revêtement des allèges sous les nouveaux châssis est prévu en panneaux d'aluminium de teinte ivoire, avec des garde-corps en aluminium noir ;
- considérant que le placement de nouveaux châssis permet d'améliorer l'isolation thermique du bâtiment ;
- considérant que les portes du rez-de-chaussée seront, elles, en aluminium noir ;
- considérant que le volume situé à côté de la porte d'entrée sera recouvert de pierres naturelles de teinte beige ;
- considérant que le dessin de cette façade est conservé presque à l'identique, que la verticalité et la cohérence de la conception initiale sont maintenues ;
- considérant que la demande porte également sur le remplacement des châssis du reste du bâtiment, situé sur le coin de la rue de la Longue Haie et l'Avenue du Président, par des châssis en aluminium anthracite de mêmes dimensions ;
- considérant que les châssis en bois existants présentent également des problèmes d'infiltration d'eau, et que le placement de nouveaux châssis permet d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment ;
- considérant que les travaux envisagés s'effectuent sans modification du volume bâti existant ;
- considérant que la demande n'est pas de nature à porter préjudice aux biens voisins ;
- 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: 15/06/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: M1241/2021 (PU)

Adresse / Adres:

Rue du Monastère 14 1000 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Madame Nathalie Princesse de Mérode

Objet / Betreft: transformer un immeuble de 3 logements en maison unifamiliale, modifier la cage d'escalier, installer un ascenseur, étendre l'annexe au rez-de-chaussée et modifier la façade arrière

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 19/05/2022 - 02/06/2022

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 – Direction régionale des Monuments et Sites:

6

- 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 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 d'intérêt régional, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au PRAS ;
- considérant que la demande a été introduite en date du 18/11/2021 ;
- considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 09/05/2022 ;
- considérant que la demande vise à transformer un immeuble de 3 logements en maison unifamiliale, modifier la cage d'escalier, installer un ascenseur, étendre l'annexe au rez-de-chaussée et modifier la façade arrière ;
- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 19/05/2022 au 02/06/2022 pour les motifs suivants : dérogation aux articles 4 (profondeur de la construction), 6 (toiture d'une construction mitoyenne) et 6§3 (toiture - éléments techniques) et application de la prescription particulière 18.al3 du PRAS (actes et travaux dans une ZIR en l'absence de PPAS) ;



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: 15/06/2022

- vu l'absence de réaction à l'enquête publique ;
- considérant que pour ce même bien un permis d'urbanisme a été délivré le 26/08/2015 (réf. P.U. M984/2014) ayant pour objet " transformer un immeuble de rapport en maison unifamiliale " ;
- considérant que ce permis n'a pas été mis en œuvre ;
- considérant que la présente demande reprend les mêmes plans que ceux du permis de 2015, à l'exception du hall d'entrée, pour lequel l'escalier est démolit et déplacé dans la pièce centrale du rez-de-chaussée pour permettre d'accéder de plain-pied à l'ascenseur ;
- considérant que la situation de droit reprend un immeuble de 3 étages avec annexe sur 3 niveaux à l'arrière aménagé en 3 appartements 1 chambre, un sous-sol de caves et un grenier ;
- considérant que la demande concerne la transformation de cet immeuble en une maison unifamiliale, comprenant 3 chambres ;
- considérant que le projet prévoit la suppression de la cage d'escalier Art Déco principale existante pour installer un ascenseur du sous-sol au 3^e étage et créer une nouvelle cage d'escalier centrale ;
- considérant également que l'escalier d'entrée menant aux différentes pièces du rez-de-chaussée et à l'escalier principal est supprimé pour permettre l'entrée de plain-pied et le placement de l'ascenseur ;
- considérant qu'un nouvel escalier de 7 marches est placé dans la pièce centrale du rez-de-jardin ;
- considérant que les pièces du milieu au bel-étage, 1^{er} et 2^e sont modifiées, notamment par la suppression de la cheminée ;
- considérant que le projet déroge à l'article 6§3 (toiture - éléments techniques) du titre I du RRU en ce que le cabanon d'ascenseur n'est pas intégré dans le volume de la toiture ;
- considérant que le cabanon d'ascenseur est visible depuis les jardins de l'Abbaye de la Cambre ;
- considérant que ce volume en toiture modifie l'aspect architectural de la façade Art Déco de 1933 ;
- considérant que la cage d'escalier et le hall d'entrée sont relativement bien conservés et qu'ils participent à la typologie de la maison bruxelloise ;
- considérant que la démolition des cages d'escalier et la modification des pièces intérieures ont un fort impact sur ce bien patrimonial aux influences Art Déco et Beaux-Arts ;
- considérant qu'une ventilation double-flux, type D est également installée, mais que l'impact éventuel sur les plafonds n'est pas indiqué ;
- considérant que les éléments architecturaux doivent être conservés, dont la cage d'escalier, le hall d'entrée, les moulures, les boiseries, les vitraux ainsi que les manteaux de cheminées, qui sont démolis d'après les plans ;
- considérant que le placement d'un ascenseur dans un tel bâtiment semble inapproprié ;
- considérant de ce qui précède, que la dérogation à l'article 6§3 (toiture - éléments techniques) du titre I du RRU n'est pas acceptable ;
- considérant que l'organisation projetée au sous-sol comprend un vestiaire avec un wc, des caves et une chaufferie, ainsi qu'un accès vers le jardin via un escalier extérieur ;
- considérant que le rez-de-jardin reprend un hall central desservant un bureau à l'avant et les pièces de vie à l'arrière ;
- considérant que le projet prévoit la fermeture d'une cour couverte au rez-de-jardin, sous l'annexe arrière existante aux étages, pour aménager une cuisine ;
- considérant que le projet déroge à l'article 4 (profondeur) du titre I du RRU en ce qu'il dépasse au rez-de-jardin les 3/4 de la profondeur totale de la parcelle et les deux profils voisins ;
- considérant qu'il s'agit d'une cour de taille réduite et qu'elle était déjà entièrement imperméable ;
- considérant que l'annexe est construite aux étages et que le rez s'aligne sur la façade des étages ;
- considérant que la dérogation à l'article 4 (profondeur) du titre I du RRU est acceptable ;
- considérant que le 1^{er} étage reprend les espaces de loisirs, avec à l'avant un salon et à l'arrière un salon TV et une bibliothèque dans l'annexe, ainsi qu'un wc ;
- considérant que le 2^e étage est dédié à la zone nuit, avec 2 chambres, chacun avec sa salle de bain ;



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: 15/06/2022

- considérant que le 3^e étage est également aménagé en une chambre avec son dressing et sa salle de bain ;
- considérant qu'avec l'aménagement de la salle de bain au 3^e étage, une ouverture en façade arrière est transformé en 2 plus petites, donnant pour une dans le hall et pour l'autre dans la salle de bain ;
- considérant que les châssis projetés sont en aluminium de ton gris, avec maintien de l'imposte du châssis d'origine ;
- considérant qu'il y a lieu de restaurer les châssis existants en mauvais état en façades avant et arrière en y intégrant un vitrage performant afin de préserver les qualités patrimoniale et esthétique du bien, tout en permettant d'améliorer l'isolation thermique ;
- considérant que le logement projeté répond aux normes actuelles de confort, mis à part les surfaces nettes éclairantes du salon TV et des chambres 1 et 3 qui dérogent à l'article 10 (éclairage naturel) du titre II du RRU en ce qu'elles sont inférieures au 1/5 de la superficie plancher ;
- considérant qu'il s'agit d'un immeuble existant avec une façade Art Déco dont il est important de maintenir la disposition des fenêtres en façade avant ;
- considérant que la demande ne modifie pas l'aspect architectural de la façade avant ;
- considérant que les ouvertures du salon TV et de la chambre 1 ne sont pas modifiées et que les surfaces nettes éclairantes (3,88 m²) atteignent presque celles attendues (4,4 m² pour le salon TV et 4 m² pour la chambre 1) ;
- considérant de ce qui précède, que la dérogation à l'article 10 (éclairage naturel) du titre II du RRU est acceptable ;
- considérant qu'une isolation du bien est prévue par l'intérieur en façade avant du bel étage au 3^e et par l'extérieur pour les façades arrière du bâtiment principal et de l'annexe ;
- considérant que l'isolation en façade arrière est recouverte d'un enduit blanc/gris clair ;
- considérant que la terrasse de style paquebot au 1^{er} étage avec son garde-corps courbe est modifiée par l'isolation ;
- considérant que le projet déroge à l'article 6 (hauteur) du titre I du RRU en ce que l'isolation par l'extérieur de l'annexe provoque une rehausse du mur mitoyen de 18 cm et amplifie le dépassement du profil mitoyen n°2 rue de l'Aurore ;
- considérant que l'isolation du mur mitoyen est prévue côté cour de l'immeuble n°2 et provoque un élargissement et une rehausse de celui-ci ;
- considérant que la demande ne porte pas préjudice au bien voisin ;
- considérant que les propriétaires du n°2 rue de l'Aurore sont les mêmes que ceux du bien concerné par la demande ;
- considérant que l'isolation de la toiture plate de l'annexe provoque sa rehausse, il serait envisageable d'en profiter pour végétaliser cette toiture plate importante ;
- considérant de ce qui précède, que la dérogation à l'article 6 (hauteur) du titre I du RRU est acceptable ;
- 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 ;



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: 15/06/2022

Avis FAVORABLE sous réserve de :

- revoir le projet dans un meilleur respect du patrimoine en conservant les cages d'escalier existantes, ainsi que tous les éléments architecturaux et patrimoniaux ;
- déplacer la cage d'ascenseur à l'arrière de la cage d'escalier existant ou dans le volume d'annexe ;
- végétaliser la toiture plate de l'annexe ;
- restaurer les châssis existants en mauvais état en façades avant et arrière en y intégrant un vitrage performant afin de préserver les qualités patrimoniale et esthétique du bien, tout en permettant d'améliorer l'isolation thermique.

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) et 6 (hauteur) du titre I du RRU et à l'article 10 (éclairage naturel) du titre II du RRU sont accordées pour les motifs évoqués ci-dessus.



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

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

T. 02 279 29 30

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

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/06/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: W1394/2021 (PU)

Adresse / Adres:

Boulevard de Waterloo 26 1000 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: STEPHANO IMMO

Objet / Betreft: modifier les façades au rez-de-chaussée

Enquête publique / Openbaar onderzoek: /

Réactions / Reacties: /

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering: 26/04/2022

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 – Direction régionale des Monuments et Sites:

7

- vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT);
- vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale;
- vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement et de patrimoine;
- vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019;
- vu le Plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- vu le Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.);
- vu le Règlement communal sur les bâtisses (R.B.);
- vu le Règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) relatif à la fermeture des vitrines commerciales;
- considérant que le bien est situé en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en liseré de noyau commercial et le long d'un espace structurant au PRAS;
- considérant que la demande a été introduite en date du 28/12/2021;
- considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 05/04/2022;
- considérant que la demande vise à modifier les façades au rez-de-chaussée;
- considérant que le bien est repris dans la zone de protection autour d'un bien classé (Palais d'Egmont ou Palais d'Arenberg);
- vu l'avis défavorable de la Commission royale des monuments et des sites (C.R.M.S.) du 25/04/2022;
- considérant que le Boulevard de Waterloo est une voirie régionale;
- considérant que le projet n'a pas d'incidences sur le Boulevard de Waterloo et que, par conséquent, l'avis de Bruxelles Mobilité n'est pas requis;



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: 15/06/2022

- considérant que le projet prévoit de modifier les baies de façade au rez-de-chaussée;
- considérant qu'en façade à rue, deux baies sont réunies en une seule baie;
- considérant que des nouveaux châssis en acier, peint en blanc, avec vitrage clair anti-effraction, et avec une autre division apparente, sont placés;
- considérant que les châssis existants étaient en bois, peint en blanc, avec double vitrage clair;
- considérant que l'encadrement de la baie modifiée est réalisé en pierre récupérée du trumeau supprimé;
- considérant qu'en façade du passage cocher, à gauche de l'entrée, deux baies sont réunies en une seule baie, et à droite de l'entrée, trois baies sont réunies en une seule baie;
- considérant que des nouveaux châssis en bois, peint en blanc, avec double vitrage clair, sont placés;
- considérant que les châssis existants étaient en bois, peint en blanc, avec double vitrage clair;
- considérant que la façade est revêtue d'un enduit peint;
- considérant que le projet déroge au R.C.U. relatif à la fermeture des vitrines commerciales, car il ne prévoit pas de volets aux vitrines pour des raisons esthétiques;
- considérant qu'un engagement relatif à l'absence de volet a été joint à la demande;
- considérant que l'immeuble affiche une façade à rue au décor finement travaillé, comptant quatre travées sur quatre étages, et une entrée cochère menant à d'anciennes écuries en fond de parcelle;
- considérant qu'il se distingue notamment par la qualité de sa façade et la remarquable préservation de ses caractéristiques architecturales et typologiques;
- considérant la remarquable cohérence de cet hôtel de maître;
- considérant que l'intervention demandée est de nature à compromettre l'équilibre de composition de la façade à rue et la qualité d'ensemble formée par l'enfilade d'anciens hôtels de maître;
- considérant que, quant à la transformation des ouvertures dans le passage cocher, le projet compromet davantage la cohérence architecturale de l'ensemble du passage;
- considérant, de ce qui précède, que le projet ne s'accorde pas aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et est contraire au bon aménagement des lieux;

Avis DÉFAVORABLE.



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

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

T. 02 279 29 30

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

www.bruxelles.be • www.brussel.be



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

Réunion du / Vergadering van: 15/06/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: S269/2022 (PFD)

Adresse / Adres:

Avenue de Stalingrad 73 1000 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: STIB - Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles (Philippe YENNY)

Objet / Betreft: Transformer un commerce (poissonnerie) en Horeca (snack).

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 14/04/2022 - 28/04/2022

Réactions / Reacties: 0

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering: 31/05/2022

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

REPORTÉ

8



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: 15/06/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: L43/2022 (PU)

Adresse / Adres:
Avenue Louise 399 1050 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: JCDecaux Street Furniture - S.A.

Objet / Betreft: placer 1 mobilier urbain d'information avec support de publicité (BXL0475)

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 19/05/2022 - 02/06/2022

Réactions / Reacties: 4

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 – 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 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 18 octobre 2018 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, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 9 juillet 2019 ;
- 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 l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée ;
- vu le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) ;
- vu le Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) ;
- vu le Règlement sur les trottoirs (R.T.) ;
- considérant que le mobilier urbain est situé en réseau de voirie et en zone d'intérêt régional, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant au PRAS ;
- considérant que le dispositif de publicité est situé en zone restreinte au R.R.U. ;



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: 15/06/2022

- considérant qu'il est implanté sur une voirie régionale ;
- considérant que la demande vise à remplacer 1 mobilier urbain d'information avec support de publicité s'inscrivant dans le cadre d'une politique globale (BXL0475) ;
- considérant que la demande a été introduite en date du 17/01/2022;
- considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 09/05/2022 ;
- considérant que pour cette même localisation, un permis d'urbanisme a été délivré le 07/11/2016 (réf. P.U. L1140/2016) ayant pour objet « *placer 15 mobiliers urbains d'information avec support de publicité* »;
- considérant que l'avenue Louise est une voirie régionale ;
- considérant que la demande a été soumise à l'avis de Bruxelles Mobilité en date du 05/05/2022 ;
- vu l'avis de Bruxelles Mobilité du 05/05/2022 repris en annexe ;
- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 19/05/2022 au 02/06/2022 pour les motifs suivants: application de la prescription particulière 18.a13 du PRAS (actes et travaux dans une ZIR en l'absence de PPAS) ;
- vu les 4 réactions à l'enquête publique, émanant de riverains et portant sur les éventuels problèmes de sécurité au niveau de la circulation et de vandalisme que peuvent engendrer de tels dispositifs, sur la présence d'autres dispositifs publicitaires à proximité et sur le risque de diminution du standing de l'avenue Louise ;
- considérant que le mobilier urbain d'information avec support de publicité présente les caractéristiques suivantes :
 - il est composé d'un caisson fixé sur un pied latéral scellé au sol (hauteur : 2.870m, largeur : 1.51m, épaisseur : 0.27m) ;
 - une face présente un écran numérique, l'autre, une surface d'affichage fixe avec rétro-éclairage ;
 - une réglette de 45 mm de haut est prévue sous le dispositif, au niveau du sol de manière à ce que l'installation soit perceptible par les mal voyants pourvus d'une canne ;
 - l'écran présente un format 16/9 vertical avec une diagonale de 75" (H: 166cm, l: 93cm) (résolution : 3840x2160) ;
 - la luminance de l'écran peut monter jusqu'à maximum 3500cd/m² mais il est asservi en fonction de la lumière ambiante ;
- considérant que le dispositif est implanté sur le quai de tram de l'avenue Louise, à hauteur du n° 399 ;
- considérant que ce dispositif est installé dans le cadre d'une politique conçue de manière globale par la commune et présente deux faces dont une, aisément accessible au public, est réservée à l'information ou à la publicité événementielle de la commune ; qu'en ce sens, le dispositif peut être considéré comme un dispositif de publicité et d'information au sens des articles 2, 7° et 8° et 26, §1er du Titre VI du R.R.U. ;
- considérant que le dispositif publicitaire concerné se situe à l'approche d'une zone à concentration d'accident de la circulation avec lésions corporelles identifiées par la Région (Z.A.C.A.) de priorité 2 ;
- considérant que la résorption des Z.A.C.A. est inscrite comme objectif opérationnel 6.7 du plan d'action de sécurité routière 2011-2020 approuvé par le Gouvernement le 28/04/2011 ;
- considérant que l'objectif principal d'un affichage publicitaire est – le temps d'un instant – de détourner l'attention des usagers et plus particulièrement celle des conducteurs (véhicules motorisés et cyclistes) ;
- considérant en outre que l'implantation de dispositifs publicitaires en Z.A.C.A. n'est pas de nature à désencombrer physiquement et visuellement l'espace public ni à contribuer à l'amélioration de la sécurité routière ;



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: 15/06/2022

- considérant que compte tenu de l'objectif opérationnel du gouvernement bruxellois et de la volonté d'améliorer la lisibilité qualitative de l'espace urbain, les dispositifs publicitaires situés en Z.A.C.A de priorité 2 doivent être évités ;

Avis DÉFAVORABLE



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

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

T. 02 279 29 30

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

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/06/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: L55/2022 (PU)

Adresse / Adres:
Avenue Louise 120 1050 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: JCDecaux Street Furniture - S.A.

Objet / Betreft: placer 1 mobilier urbain d'information avec support de publicité (BXL0515)

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 19/05/2022 - 02/06/2022

Réactions / Reacties: 0

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

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

AVIS MAJORITAIRE :

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

10

- 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 18 octobre 2018 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, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 9 juillet 2019 ;
- 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 l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée ;
- vu le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) ;
- vu le Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) ;
- vu le Règlement sur les trottoirs (R.T.) ;
- considérant que le mobilier urbain est situé en réseau de voirie et en zone d'intérêt régional, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant au PRAS ;
- considérant que le dispositif de publicité est situé en zone restreinte au R.R.U. ;
- considérant qu'il est implanté sur une voirie régionale ;



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: 15/06/2022

- considérant que la demande vise à remplacer 1 mobilier urbain d'information avec support de publicité s'inscrivant dans le cadre d'une politique globale (BXL0515) ;
- considérant que la demande a été introduite en date du 17/01/2022;
- considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 09/05/2022 ;
- considérant que l'avenue Louise est une voirie régionale ;
- considérant que la demande a été soumise à l'avis de Bruxelles Mobilité en date du 05/05/2022 ;
- vu l'avis de Bruxelles Mobilité du 05/05/2022 repris en annexe ;
- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 19/05/2022 au 02/06/2022 pour les motifs suivants: application de la prescription particulière 18.al3 du PRAS (actes et travaux dans une ZIR en l'absence de PPAS) ;
- vu l'absence de réaction à l'enquête publique ;
- considérant que pour cette même localisation, un permis d'urbanisme a été délivré le 07/11/2016 (réf. P.U. L1140/2016) ayant pour objet « *placer 15 mobiliers urbains d'information avec support de publicité* » ;
- considérant que le mobilier urbain d'information avec support de publicité présente les caractéristiques suivantes :
 - il est composé d'un caisson fixé sur un pied latéral scellé au sol (hauteur : 2.870m, largeur : 1.51m, épaisseur : 0.27m) ;
 - une face présente un écran numérique, l'autre, une surface d'affichage fixe avec rétro-éclairage ;
 - une réglette de 45 mm de haut est prévue sous le dispositif, au niveau du sol de manière à ce que l'installation soit perceptible par les malvoyants pourvus d'une canne ;
 - l'écran présente un format 16/9 vertical avec une diagonale de 75" (H: 166cm, l: 93cm) (résolution : 3840x2160) ;
 - la luminance de l'écran peut monter jusqu'à maximum 3500cd/m² mais il est asservi en fonction de la lumière ambiante ;
- considérant que le dispositif est implanté sur le trottoir à l'angle de la rue de Florence et de l'avenue Louise, à hauteur du n° 129 ; qu'il s'implante perpendiculairement par rapport au sens de circulation à 120cm du bord de la voirie ;
- considérant qu'il vient s'implanter en amont d'une zone de stationnement située le long de l'avenue Louise ; qu'il s'implante en aval d'un passage piéton ;
- considérant qu'il induit une perte de l'espace public ; qu'il y a lieu de la placer à proximité de la zone de stationnement (à 50 cm de cette dernière et à 50cm de la bordure du trottoir) ;
- considérant que ce dispositif est installé dans le cadre d'une politique conçue de manière globale par la commune et présente deux faces dont une, aisément accessible au public, est réservée à l'information ou à la publicité événementielle de la commune ; qu'en ce sens, le dispositif peut être considéré comme un dispositif de publicité et d'information au sens des articles 2, 7° et 8° et 26, §1er du Titre VI du R.R.U. ;
- considérant que la luminosité émise par ce dispositif lumineux en espace public ne peut impacter la convivialité, la visibilité et la sécurité de l'ensemble des usagers en voirie, conformément à l'art. 23 du Titre VI du R.R.U. ;
- considérant qu'en ce sens, il convient de fixer un niveau de luminance maximum pour ce dispositif publicitaire de type lumineux situé en espace public ;
- considérant qu'en outre, ce dispositif lumineux ne peut interférer avec la signalisation routière existante en voirie, conformément à l'art. 7 du Titre VI du RRU et à l'art 80.2. al 2 du code de la route ;
- considérant que le cas échéant, ce type d'affichage dynamique permet d'informer en temps réel les Bruxellois des travaux, événements et autres manifestations qui ont trait à leur ville ou région ;



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: 15/06/2022

- considérant néanmoins que, de nuit, la luminosité de ce dispositif publicitaire ne peut perturber la quiétude de la zone habitée dans laquelle il s'implante ; qu'il apparaît dès lors opportun de prévoir des périodes durant lesquelles le dispositif lumineux est éteint ; qu'il y a lieu également de prendre en compte la dimension énergétique de ce type de dispositif ;
- considérant que, conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée, le dispositif autorisé ne peut être maintenu au-delà de 6 ans à partir de la date de délivrance du permis ;
- considérant de ce qui précède, moyennant les modifications demandées, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant ;

Avis FAVORABLE à condition :

- de limiter la luminance des dispositifs publicitaires à maximum 600 cd/m² ;
- d'adapter la luminosité de l'écran en fonction de la luminosité ambiante et naturelle ;
- de veiller à ce que l'intensité lumineuse des écrans soit suffisamment basse pour ne pas gêner les usagers de la route et en particulier les conducteurs ;
- de permettre à la Ville de Bruxelles et à la Région de Bruxelles-Capitale, pour des raisons impérieuses et en coordination avec les gestionnaires des voiries, de prendre temporairement possession des écrans d'affichage, dans le seul but d'informer les usagers de la voirie ;
- d'éteindre le dispositif entre 23h00 et 06h00 du matin ;
- de ne pas exposer les usagers de la voirie à :
 - des reproductions de signaux routiers ;
 - des images ou des parties d'images clignotantes ;
 - des vidéos ou séquences animées ;
 - des messages dont la durée est de moins de 8 secondes ;
 - des messages en séquences ;
 - des messages incitant à une interaction en temps réel ;
- les supports qui accueillent la publicité mentionnent :
 - le nom et le numéro de téléphone de la personne physique qui l'a apposée ou fait apposer ou la dénomination ou la raison sociale et le numéro de téléphone de la personne morale qui l'a apposée ou fait apposer ;
 - la référence du permis d'urbanisme dont elle fait l'objet et la date de sa délivrance ;
- de placer le dispositif à proximité de la zone de stationnement et de la bordure de trottoir (50 cm)

AVIS MINORITAIRE :

Ville de Bruxelles :

- 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 18 octobre 2018 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, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 9 juillet 2019 ;
- 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 ;



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: 15/06/2022

- 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 l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée ;
- vu le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) ;
- vu le Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) ;
- vu le Règlement sur les trottoirs (R.T.) ;
- considérant que le mobilier urbain est situé en réseau de voirie et en zone d'intérêt régional, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant au PRAS ;
- considérant que le dispositif de publicité est situé en zone restreinte au R.R.U. ;
- considérant qu'il est implanté sur une voirie régionale ;
- considérant que la demande vise à remplacer 1 mobilier urbain d'information avec support de publicité s'inscrivant dans le cadre d'une politique globale (BXL0515) ;
- considérant que la demande a été introduite en date du 17/01/2022 ;
- considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 09/05/2022 ;
- considérant que l'avenue Louise est une voirie régionale ;
- considérant que la demande a été soumise à l'avis de Bruxelles Mobilité en date du 05/05/2022 ;
- vu l'avis de Bruxelles Mobilité du 05/05/2022 repris en annexe ;
- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 19/05/2022 au 02/06/2022 pour les motifs suivants: application de la prescription particulière 18.al3 du PRAS (actes et travaux dans une ZIR en l'absence de PPAS) ;
- vu l'absence de réaction à l'enquête publique ;
- considérant que pour cette même localisation, un permis d'urbanisme a été délivré le 07/11/2016 (réf. P.U. L1140/2016) ayant pour objet « *placer 15 mobiliers urbains d'information avec support de publicité* » ;
- considérant que le mobilier urbain d'information avec support de publicité présente les caractéristiques suivantes :
 - il est composé d'un caisson fixé sur un pied latéral scellé au sol (hauteur : 2.870m, largeur : 1.51m, épaisseur : 0.27m) ;
 - une face présente un écran numérique, l'autre, une surface d'affichage fixe avec rétro-éclairage ;
 - une réglette de 45 mm de haut est prévue sous le dispositif, au niveau du sol de manière à ce que l'installation soit perceptible par les malvoyants pourvus d'une canne ;
 - l'écran présente un format 16/9 vertical avec une diagonale de 75" (H: 166cm, l: 93cm) (résolution : 3840x2160) ;
 - la luminance de l'écran peut monter jusqu'à maximum 3500cd/m² mais il est asservi en fonction de la lumière ambiante ;
- considérant que le dispositif est implanté sur le trottoir, au croisement de l'avenue Louise et de la rue de Florence ;
- considérant qu'il est placé perpendiculairement au sens de circulation de l'avenue Louise, au croisement avec la rue de Florence ;
- considérant que le dispositif s'implante à 1,2m du bord de la voirie ; au niveau d'un passage piéton et à 2,33m d'une zone de stationnement ;
- considérant qu'une taque dans le sol et une poubelle empêchent de déplacer le dispositif vers la zone de stationnement, et que le rapprocher du bord du trottoir gênerait la visibilité des automobilistes ;
- considérant que son implantation laisse toutefois une largeur de passage suffisante sur le trottoir et ne constitue donc pas une gêne pour les piétons ;



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: 15/06/2022

- considérant que ce dispositif est installé dans le cadre d'une politique conçue de manière globale par la commune et présente deux faces dont une, aisément accessible au public, est réservée à l'information ou à la publicité événementielle de la commune ; qu'en ce sens, le dispositif peut être considéré comme un dispositif de publicité et d'information au sens des articles 2, 7° et 8° et 26, §1er du Titre VI du R.R.U. ;
- considérant que le projet vise à remplacer le mobilier urbain existant par du matériel récent et présentant un aspect moins massif ;
- considérant que l'affichage digital constitue une nécessité actuelle en ce qu'il permet d'informer efficacement, rapidement et de manière dynamique les citoyens des travaux, événements et autres manifestations qui se déroulent dans leur quartier ou région ;
- considérant qu'il est également dans l'intérêt des citoyens de bénéficier de ce type d'affichage en phase avec l'évolution technologique ;
- considérant que le remplacement du dispositif existant entre dans le cadre d'une modernisation des installations et d'une meilleure intégration esthétique ;
- considérant que la luminosité émise par ce dispositif lumineux en espace public ne peut impacter la convivialité, la visibilité et la sécurité de l'ensemble des usagers en voirie, conformément à l'art. 23 du Titre VI du R.R.U. ;
- considérant qu'en ce sens, il convient de fixer un niveau de luminance maximum pour ce dispositif publicitaire de type lumineux situé en espace public ;
- considérant qu'en outre, ce dispositif lumineux ne peut interférer avec la signalisation routière existante en voirie, conformément à l'art. 7 du Titre VI du RRU et à l'art 80.2. al 2 du code de la route ;
- considérant que le cas échéant, ce type d'affichage dynamique permet d'informer en temps réel les Bruxellois des travaux, événements et autres manifestations qui ont trait à leur ville ou région ;
- considérant que ce type d'affichage publicitaire dynamique est compatible avec l'activité commerciale et permet d'animer l'espace public ;
- considérant qu'en ce sens, il participe à l'animation de la vie dans la cité et à l'ambiance cosmopolite de la Capitale belge et européenne ;
- considérant néanmoins que, de nuit, la luminosité de ce dispositif publicitaire ne peut perturber la quiétude de la zone habitée dans laquelle il s'implante ; qu'il apparaît dès lors opportun de prévoir des périodes durant lesquelles le dispositif lumineux est éteint ; qu'il y a lieu également de prendre en compte la dimension énergétique de ce type de dispositif ;
- considérant que, conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée, le dispositif autorisé ne peut être maintenu au-delà de 6 ans à partir de la date de délivrance du permis ;
- considérant de ce qui précède, moyennant le respect des conditions ci-dessous, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;

Avis FAVORABLE à condition :

- d'équiper le dessous du dispositif avec une réglette de 45 mm de haut, placée au niveau du sol de manière à ce que l'installation soit perceptible par les malvoyants pourvus d'une canne ;
- de limiter la luminance des dispositifs publicitaires à maximum 600 cd/m² ;
- d'adapter la luminosité de l'écran en fonction de la luminosité ambiante et naturelle ;
- de veiller à ce que l'intensité lumineuse des écrans soit suffisamment basse pour ne pas gêner les usagers de la route et en particulier les conducteurs ;
- de permettre à la Ville de Bruxelles et à la Région de Bruxelles-Capitale, pour des raisons impérieuses et en coordination avec les gestionnaires des voiries, de prendre temporairement possession des écrans d'affichage, dans le seul but d'informer les usagers de la voirie ;



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: 15/06/2022

- d'éteindre le dispositif entre 23h00 et 06h00 du matin ;
- de mentionner sur le support qui accueille la publicité :
 - le nom et le numéro de téléphone de la personne physique qui l'a apposé ou fait apposer ou la dénomination ou la raison sociale et le numéro de téléphone de la personne morale qui l'a apposé ou fait apposer ;
 - la référence du permis d'urbanisme dont il fait l'objet et la date de sa délivrance;
 - la date à laquelle la validité de ce permis expire.



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: 15/06/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: L44/2022 (PU)

Adresse / Adres:
Avenue Louise 149 1050 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: JCDecaux Street Furniture - S.A.

Objet / Betreft: placer 1 mobilier urbain d'information avec support de publicité (BXL0413)

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 19/05/2022 - 02/06/2022

Réactions / Reacties: 0

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

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

AVIS MAJORITAIRE :

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

11

- 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 18 octobre 2018 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, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 9 juillet 2019 ;
- 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 l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée ;
- vu le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) ;
- vu le Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) ;
- vu le Règlement sur les trottoirs (R.T.) ;
- considérant que le mobilier urbain est situé en réseau de voirie et en zone d'intérêt régional, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant au PRAS ;
- considérant que le dispositif de publicité est situé en zone restreinte au R.R.U. ;
- considérant qu'il est implanté sur une voirie régionale ;



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: 15/06/2022

- considérant que la demande vise à remplacer 1 mobilier urbain d'information avec support de publicité s'inscrivant dans le cadre d'une politique globale (BXL0413) ;
- considérant que la demande a été introduite en date du 17/01/2022;
- considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 09/05/2022 ;
- considérant que l'avenue Louise est une voirie régionale ;
- considérant que la demande a été soumise à l'avis de Bruxelles Mobilité en date du 05/05/2022 ;
- vu l'avis de Bruxelles Mobilité du 05/05/2022 repris en annexe ;
- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 19/05/2022 au 02/06/2022 pour les motifs suivants: application de la prescription particulière 18.a3 du PRAS (actes et travaux dans une ZIR en l'absence de PPAS) ;
- vu l'absence de réaction à l'enquête publique ;
- considérant que pour cette même localisation, un permis d'urbanisme a été délivré le 07/11/2016 (réf. P.U. L1140/2016) ayant pour objet « *placer 15 mobiliers urbains d'information avec support de publicité* » ;
- considérant que le mobilier urbain d'information avec support de publicité présente les caractéristiques suivantes :
 - il est composé d'un caisson fixé sur un pied latéral scellé au sol (hauteur : 2.870m, largeur : 1.51m, épaisseur : 0.27m) ;
 - une face présente un écran numérique, l'autre, une surface d'affichage fixe avec rétro-éclairage ;
 - une réglette de 45 mm de haut est prévue sous le dispositif, au niveau du sol de manière à ce que l'installation soit perceptible par les mal voyants pourvus d'une canne ;
 - l'écran présente un format 16/9 vertical avec une diagonale de 75" (H: 166cm, l: 93cm) (résolution : 3840x2160) ;
 - la luminance de l'écran peut monter jusqu'à maximum 3500cd/m² mais il est asservi en fonction de la lumière ambiante ;
- considérant que le dispositif est implanté sur l'avenue Louise, en aval d'un arrêt de tram, à hauteur du n° 149 ; qu'il doit être implanté perpendiculairement par rapport au sens de circulation ;
- considérant que ce dispositif est installé dans le cadre d'une politique conçue de manière globale par la commune et présente deux faces dont une, aisément accessible au public, est réservée à l'information ou à la publicité événementielle de la commune ; qu'en ce sens, le dispositif peut être considéré comme un dispositif de publicité et d'information au sens des articles 2, 7° et 8° et 26, §1er du Titre VI du R.R.U. ;
- considérant que la luminosité émise par ce dispositif lumineux en espace public ne peut impacter la convivialité, la visibilité et la sécurité de l'ensemble des usagers en voirie, conformément à l'art. 23 du Titre VI du R.R.U. ;
- considérant qu'en ce sens, il convient de fixer un niveau de luminance maximum pour ce dispositif publicitaire de type lumineux situé en espace public ;
- considérant qu'en outre, ce dispositif lumineux ne peut interférer avec la signalisation routière existante en voirie, conformément à l'art. 7 du Titre VI du RRU et à l'art 80.2. al 2 du code de la route ;
- considérant que le cas échéant, ce type d'affichage dynamique permet d'informer en temps réel les Bruxellois des travaux, événements et autres manifestations qui ont trait à leur ville ou région ;
- considérant néanmoins que, de nuit, la luminosité de ce dispositif publicitaire ne peut perturber la quiétude de la zone habitée dans laquelle il s'implante ; qu'il apparaît dès lors opportun de prévoir des périodes durant lesquelles le dispositif lumineux est éteint ; qu'il y a lieu également de prendre en compte la dimension énergétique de ce type de dispositif ;
- considérant que, conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée, le dispositif autorisé ne peut être maintenu au-delà de 6 ans à partir de la date de délivrance du permis ;



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: 15/06/2022

- considérant de ce qui précède, moyennant les modifications demandées, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant ;

Avis FAVORABLE à condition :

- de placer le dispositif perpendiculairement à la chaussée
- de limiter la luminance des dispositifs publicitaires à maximum 600 cd/m² ;
- d'adapter la luminosité de l'écran en fonction de la luminosité ambiante et naturelle ;
- de veiller à ce que l'intensité lumineuse des écrans soit suffisamment basse pour ne pas gêner les usagers de la route et en particulier les conducteurs ;
- de permettre à la Ville de Bruxelles et à la Région de Bruxelles-Capitale, pour des raisons impérieuses et en coordination avec les gestionnaires des voiries, de prendre temporairement possession des écrans d'affichage, dans le seul but d'informer les usagers de la voirie ;
- d'éteindre le dispositif entre 23h00 et 06h00 du matin ;
- de ne pas exposer les usagers de la voirie à :
 - des reproductions de signaux routiers ;
 - des images ou des parties d'images clignotantes ;
 - des vidéos ou séquences animées ;
 - des messages dont la durée est de moins de 8 secondes ;
 - des messages en séquences ;
 - des messages incitant à une interaction en temps réel ;
- les supports qui accueillent la publicité mentionnent :
 - le nom et le numéro de téléphone de la personne physique qui l'a apposée ou fait apposer ou la dénomination ou la raison sociale et le numéro de téléphone de la personne morale qui l'a apposée ou fait apposer ;
 - la référence du permis d'urbanisme dont elle fait l'objet et la date de sa délivrance ;
 - la date à laquelle la validité de ce permis expire.

AVIS MINORITAIRE :

Ville de Bruxelles :

- 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 18 octobre 2018 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, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 9 juillet 2019 ;
- 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 l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée ;
- vu le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) ;
- vu le Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) ;
- vu le Règlement sur les trottoirs (R.T.) ;



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: 15/06/2022

- considérant que le mobilier urbain est situé en réseau de voirie et en zone d'intérêt régional, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant au PRAS;
- considérant que le dispositif de publicité est situé en zone restreinte au R.R.U. ;
- considérant qu'il est implanté sur une voirie régionale ;
- considérant que la demande vise à remplacer 1 mobilier urbain d'information avec support de publicité s'inscrivant dans le cadre d'une politique globale (BXL0413) ;
- considérant que la demande a été introduite en date du 17/01/2022;
- considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 09/05/2022 ;
- considérant que l'avenue Louise est une voirie régionale ;
- considérant que la demande a été soumise à l'avis de Bruxelles Mobilité en date du 05/05/2022 ;
- vu l'avis de Bruxelles Mobilité du 05/05/2022 repris en annexe ;
- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 19/05/2022 au 02/06/2022 pour les motifs suivants: application de la prescription particulière 18.a13 du PRAS (actes et travaux dans une ZIR en l'absence de PPAS) ;
- vu l'absence de réaction à l'enquête publique ;
- considérant que pour cette même localisation, un permis d'urbanisme a été délivré le 07/11/2016 (réf. P.U. L1140/2016) ayant pour objet « *placer 15 mobiliers urbains d'information avec support de publicité* »;
- considérant que le mobilier urbain d'information avec support de publicité présente les caractéristiques suivantes :
 - il est composé d'un caisson fixé sur un pied latéral scellé au sol (hauteur : 2.870m, largeur : 1.51m, épaisseur : 0.27m) ;
 - une face présente un écran numérique, l'autre, une surface d'affichage fixe avec rétro-éclairage ;
 - une réglette de 45 mm de haut est prévue sous le dispositif, au niveau du sol de manière à ce que l'installation soit perceptible par les mal voyants pourvus d'une canne ;
 - l'écran présente un format 16/9 vertical avec une diagonale de 75" (H: 166cm, l: 93cm) (résolution : 3840x2160) ;
 - la luminance de l'écran peut monter jusqu'à maximum 3500cd/m² mais il est asservi en fonction de la lumière ambiante ;
- considérant que le dispositif est implanté sur la berme centrale, à l'extrémité d'un arrêt de tram, opposée à celle par laquelle les usagers du tram accèdent au quai ;
- considérant qu'il est disposé de manière oblique par rapport au sens de circulation ;
- considérant que le permis L1140/2016 avait été accordé à condition de réorienter ce dispositif publicitaire perpendiculairement à l'axe de la chaussée carrossable ;
- considérant que le présent remplacement de matériel est l'occasion de se conformer à cette demande et de placer le nouveau dispositif perpendiculairement au sens de circulation de l'avenue Louise ;
- considérant que ce dispositif est installé dans le cadre d'une politique conçue de manière globale par la commune et présente deux faces dont une, aisément accessible au public, est réservée à l'information ou à la publicité événementielle de la commune ; qu'en ce sens, le dispositif peut être considéré comme un dispositif de publicité et d'information au sens des articles 2, 7° et 8° et 26, §1er du Titre VI du R.R.U. ;
- considérant que le projet vise à remplacer le mobilier urbain existant par du matériel récent et présentant un aspect moins massif ;
- considérant que l'affichage digital constitue une nécessité actuelle en ce qu'il permet d'informer efficacement, rapidement et de manière dynamique les citoyens des travaux, événements et autres manifestations qui se déroulent dans leur quartier ou région ;



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: 15/06/2022

- considérant qu'il est également dans l'intérêt des citoyens de bénéficier de ce type d'affichage en phase avec l'évolution technologique ;
- considérant que le remplacement du dispositif existant entre dans le cadre d'une modernisation des installations et d'une meilleure intégration esthétique ;
- considérant que la luminosité émise par ce dispositif lumineux en espace public ne peut impacter la convivialité, la visibilité et la sécurité de l'ensemble des usagers en voirie, conformément à l'art. 23 du Titre VI du R.R.U. ;
- considérant qu'en ce sens, il convient de fixer un niveau de luminance maximum pour ce dispositif publicitaire de type lumineux situé en espace public ;
- considérant qu'en outre, ce dispositif lumineux ne peut interférer avec la signalisation routière existante en voirie, conformément à l'art. 7 du Titre VI du RRU et à l'art 80.2. al 2 du code de la route ;
- considérant que le cas échéant, ce type d'affichage dynamique permet d'informer en temps réel les Bruxellois des travaux, événements et autres manifestations qui ont trait à leur ville ou région ;
- considérant que ce type d'affichage publicitaire dynamique est compatible avec l'activité commerciale et permet d'animer l'espace public ;
- considérant qu'en ce sens, il participe à l'animation de la vie dans la cité et à l'ambiance cosmopolite de la Capitale belge et européenne ;
- considérant néanmoins que, de nuit, la luminosité de ce dispositif publicitaire ne peut perturber la quiétude de la zone habitée dans laquelle il s'implante ; qu'il apparaît dès lors opportun de prévoir des périodes durant lesquelles le dispositif lumineux est éteint ; qu'il y a lieu également de prendre en compte la dimension énergétique de ce type de dispositif ;
- considérant que, conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée, le dispositif autorisé ne peut être maintenu au-delà de 6 ans à partir de la date de délivrance du permis ;
- considérant de ce qui précède, moyennant le respect des conditions ci-dessous, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;

Avis FAVORABLE à condition :

- d'équiper le dessous du dispositif avec une réglette de 45 mm de haut, placée au niveau du sol de manière à ce que l'installation soit perceptible par les malvoyants pourvus d'une canne ;
- de limiter la luminance des dispositifs publicitaires à maximum 600 cd/m² ;
- d'adapter la luminosité de l'écran en fonction de la luminosité ambiante et naturelle ;
- de veiller à ce que l'intensité lumineuse des écrans soit suffisamment basse pour ne pas gêner les usagers de la route et en particulier les conducteurs ;
- de permettre à la Ville de Bruxelles et à la Région de Bruxelles-Capitale, pour des raisons impérieuses et en coordination avec les gestionnaires des voiries, de prendre temporairement possession des écrans d'affichage, dans le seul but d'informer les usagers de la voirie ;
- d'éteindre le dispositif entre 23h00 et 06h00 du matin ;
- de mentionner sur le support qui accueille la publicité :
 - le nom et le numéro de téléphone de la personne physique qui l'a apposé ou fait apposer ou la dénomination ou la raison sociale et le numéro de téléphone de la personne morale qui l'a apposé ou fait apposer ;
 - la référence du permis d'urbanisme dont il fait l'objet et la date de sa délivrance ;
 - la date à laquelle la validité de ce permis expire.
- de réorienter le dispositif publicitaire perpendiculairement au sens de circulation de l'avenue Louise.



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: 15/06/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: L39/2022 (PU)

Adresse / Adres:
Avenue Louise 430 1050 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: JCDecaux Street Furniture - S.A.

Objet / Betreft: placer 1 mobilier urbain d'information avec support de publicité (BXL0516)

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 19/05/2022 - 02/06/2022

Réactions / Reacties: 0

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

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

AVIS MAJORITAIRE :

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

12

- 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 18 octobre 2018 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, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 9 juillet 2019 ;
- 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 l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée ;
- vu le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) ;
- vu le Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) ;
- vu le Règlement sur les trottoirs (R.T.) ;
- considérant que le mobilier urbain est situé en réseau de voirie et en zone d'intérêt régional, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant au PRAS ;
- considérant que le dispositif de publicité est situé en zone restreinte au R.R.U. ;
- considérant qu'il est implanté sur une voirie régionale ;



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: 15/06/2022

- considérant que la demande vise à remplacer 1 mobilier urbain d'information avec support de publicité s'inscrivant dans le cadre d'une politique globale (BXL0516) ;
 - considérant que la demande a été introduite en date du 17/01/2022;
 - considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 09/05/2022 ;
 - considérant que l'avenue Louise est une voirie régionale ;
 - considérant que la demande a été soumise à l'avis de Bruxelles Mobilité en date du 05/05/2022 ;
 - vu l'avis de Bruxelles Mobilité du 05/05/2022 ;
 - vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 19/05/2022 au 02/06/2022 pour les motifs suivants: application de la prescription particulière 18.a3 du PRAS (actes et travaux dans une ZIR en l'absence de PPAS) ;
 - vu l'absence de réaction à l'enquête publique ;
 - considérant que le mobilier urbain d'information avec support de publicité présente les caractéristiques suivantes :
 - il est composé d'un caisson fixé sur un pied latéral scellé au sol (hauteur : 2.870m, largeur : 1.51m, épaisseur : 0.27m) ;
 - une face présente un écran numérique, l'autre, une surface d'affichage fixe avec rétro-éclairage ;
 - une réglette de 45 mm de haut est prévue sous le dispositif, au niveau du sol de manière à ce que l'installation soit perceptible par les mal voyants pourvus d'une canne ;
 - l'écran présente un format 16/9 vertical avec une diagonale de 75" (H: 166cm, l: 93cm) (résolution : 3840x2160) ;
 - la luminance de l'écran peut monter jusqu'à maximum 3500cd/m² mais il est asservi en fonction de la lumière ambiante ;
 - considérant que le dispositif est implanté sur le trottoir à l'angle de la rue du Magistrat et de l'avenue Louise, à hauteur du n° 249 ; qu'il s'implante perpendiculairement par rapport au sens de circulation ;
 - considérant qu'il vient s'implanter en amont d'une zone de stationnement située le long de l'avenue Louise ; qu'il s'implante en aval d'un passage piéton ;
 - considérant que ce dispositif est installé dans le cadre d'une politique conçue de manière globale par la commune et présente deux faces dont une, aisément accessible au public, est réservée à l'information ou à la publicité événementielle de la commune ; qu'en ce sens, le dispositif peut être considéré comme un dispositif de publicité et d'information au sens des articles 2, 7° et 8° et 26, §1er du Titre VI du R.R.U. ;
 - considérant que la luminosité émise par ce dispositif lumineux en espace public ne peut impacter la convivialité, la visibilité et la sécurité de l'ensemble des usagers en voirie, conformément à l'art. 23 du Titre VI du R.R.U. ;
- considérant qu'en ce sens, il convient de fixer un niveau de luminance maximum pour ce dispositif publicitaire de type lumineux situé en espace public ;
- considérant qu'en outre, ce dispositif lumineux ne peut interférer avec la signalisation routière existante en voirie, conformément à l'art. 7 du Titre VI du RRU et à l'art 80.2. al 2 du code de la route ;
 - considérant que le cas échéant, ce type d'affichage dynamique permet d'informer en temps réel les Bruxellois des travaux, événements et autres manifestations qui ont trait à leur ville ou région ;
 - considérant néanmoins que, de nuit, la luminosité de ce dispositif publicitaire ne peut perturber la quiétude de la zone habitée dans laquelle il s'implante ; qu'il apparaît dès lors opportun de prévoir des périodes durant lesquelles le dispositif lumineux est éteint ; qu'il y a lieu également de prendre en compte la dimension énergétique de ce type de dispositif ;
 - considérant que, conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée, le dispositif autorisé ne peut être maintenu au-delà de 6 ans à partir de la date de délivrance du permis ;



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: 15/06/2022

- considérant de ce qui précède, moyennant les modifications demandées, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant ;

Avis FAVORABLE à condition:

- de limiter la luminance des dispositifs publicitaires à maximum 600 cd/m² ;
- d'adapter la luminosité de l'écran en fonction de la luminosité ambiante et naturelle ;
- de veiller à ce que l'intensité lumineuse des écrans soit suffisamment basse pour ne pas gêner les usagers de la route et en particulier les conducteurs ;
- de permettre à la Ville de Bruxelles et à la Région de Bruxelles-Capitale, pour des raisons impérieuses et en coordination avec les gestionnaires des voiries, de prendre temporairement possession des écrans d'affichage, dans le seul but d'informer les usagers de la voirie ;
- d'éteindre le dispositif entre 23h00 et 06h00 du matin ;
 - ne pas exposer les usagers de la voirie à :
 - des reproductions de signaux routiers ;
 - des images ou des parties d'images clignotantes ;
 - des vidéos ou séquences animées ;
 - des messages dont la durée est de moins de 8 secondes ;
 - des messages en séquences ;
 - des messages incitant à une interaction en temps réel ;
 - les supports qui accueillent la publicité mentionnent :
 - le nom et le numéro de téléphone de la personne physique qui l'a apposée ou fait apposer ou la dénomination ou la raison sociale et le numéro de téléphone de la personne morale qui l'a apposée ou fait apposer ;
 - la référence du permis d'urbanisme dont elle fait l'objet et la date de sa délivrance ;
 - la date à laquelle la validité de ce permis expire

AVIS MINORITAIRE :

Ville de Bruxelles :

- 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 18 octobre 2018 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, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 9 juillet 2019 ;
- 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 l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée ;
- vu le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) ;
- vu le Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) ;
- vu le Règlement sur les trottoirs (R.T.) ;



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: 15/06/2022

- considérant que le mobilier urbain est situé en réseau de voirie et en zone d'intérêt régional, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant au PRAS;
- considérant que le dispositif de publicité est situé en zone restreinte au R.R.U. ;
- considérant qu'il est implanté sur une voirie régionale ;
- considérant que la demande vise à remplacer 1 mobilier urbain d'information avec support de publicité s'inscrivant dans le cadre d'une politique globale (BXL0516) ;
- considérant que la demande a été introduite en date du 17/01/2022;
- considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 09/05/2022 ;
- considérant que l'avenue Louise est une voirie régionale ;
- considérant que la demande a été soumise à l'avis de Bruxelles Mobilité en date du 05/05/2022 ;
- vu l'avis de Bruxelles Mobilité du 05/05/2022 ;
- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 19/05/2022 au 02/06/2022 pour les motifs suivants: application de la prescription particulière 18.a13 du PRAS (actes et travaux dans une ZIR en l'absence de PPAS) ;
- vu l'absence de réaction à l'enquête publique ;
- considérant que le mobilier urbain d'information avec support de publicité présente les caractéristiques suivantes :
 - il est composé d'un caisson fixé sur un pied latéral scellé au sol (hauteur : 2.870m, largeur : 1.51m, épaisseur : 0.27m) ;
 - une face présente un écran numérique, l'autre, une surface d'affichage fixe avec rétro-éclairage ;
 - une réglette de 45 mm de haut est prévue sous le dispositif, au niveau du sol de manière à ce que l'installation soit perceptible par les mal voyants pourvus d'une canne ;
 - l'écran présente un format 16/9 vertical avec une diagonale de 75" (H: 166cm, l: 93cm) (résolution : 3840x2160) ;
 - la luminance de l'écran peut monter jusqu'à maximum 3500cd/m² mais il est asservi en fonction de la lumière ambiante ;
- considérant que le dispositif est implanté sur le trottoir à l'angle de l'avenue Louise et de la rue du Magistrat, perpendiculairement au sens de circulation de l'avenue Louise ;
- considérant que le dispositif vient se placer dans le prolongement d'emplacements de parkings, entre une poubelle et un poteau d'éclairage public, à 25cm du bord du trottoir ;
- considérant que ce dispositif est installé dans le cadre d'une politique conçue de manière globale par la commune et présente deux faces dont une, aisément accessible au public, est réservée à l'information ou à la publicité événementielle de la commune ; qu'en ce sens, le dispositif peut être considéré comme un dispositif de publicité et d'information au sens des articles 2, 7° et 8° et 26, §1er du Titre VI du R.R.U. ;
- considérant que le projet vise à remplacer le mobilier urbain existant par du matériel récent et présentant un aspect moins massif ;
- considérant que l'affichage digital constitue une nécessité actuelle en ce qu'il permet d'informer efficacement, rapidement et de manière dynamique les citoyens des travaux, événements et autres manifestations qui se déroulent dans leur quartier ou région ;
- considérant qu'il est également dans l'intérêt des citoyens de bénéficier de ce type d'affichage en phase avec l'évolution technologique ;
- considérant que le remplacement du dispositif existant entre dans le cadre d'une modernisation des installations et d'une meilleure intégration esthétique ;
- considérant que la luminosité émise par ce dispositif lumineux en espace public ne peut impacter la convivialité, la visibilité et la sécurité de l'ensemble des usagers en voirie, conformément à l'art. 23 du Titre VI du R.R.U. ;



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: 15/06/2022

- considérant qu'en ce sens, il convient de fixer un niveau de luminance maximum pour ce dispositif publicitaire de type lumineux situé en espace public ;
- considérant qu'en outre, ce dispositif lumineux ne peut interférer avec la signalisation routière existante en voirie, conformément à l'art. 7 du Titre VI du RRU et à l'art 80.2. al 2 du code de la route ;
- considérant que le cas échéant, ce type d'affichage dynamique permet d'informer en temps réel les Bruxellois des travaux, événements et autres manifestations qui ont trait à leur ville ou région ;
- considérant que ce type d'affichage publicitaire dynamique est compatible avec l'activité commerciale et permet d'animer l'espace public ;
- considérant qu'en ce sens, il participe à l'animation de la vie dans la cité et à l'ambiance cosmopolite de la Capitale belge et européenne ;
- considérant néanmoins que, de nuit, la luminosité de ce dispositif publicitaire ne peut perturber la quiétude de la zone habitée dans laquelle il s'implante ; qu'il apparaît dès lors opportun de prévoir des périodes durant lesquelles le dispositif lumineux est éteint ; qu'il y a lieu également de prendre en compte la dimension énergétique de ce type de dispositif ;
- considérant que, conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée, le dispositif autorisé ne peut être maintenu au-delà de 6 ans à partir de la date de délivrance du permis ;
- considérant de ce qui précède, moyennant le respect des conditions ci-dessous, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;

Avis FAVORABLE à condition :

- **d'équiper le dessous du dispositif avec une réglette de 45 mm de haut, placée au niveau du sol de manière à ce que l'installation soit perceptible par les malvoyants pourvus d'une canne ;**
- **de limiter la luminance des dispositifs publicitaires à maximum 600 cd/m² ;**
- **d'adapter la luminosité de l'écran en fonction de la luminosité ambiante et naturelle ;**
- **de veiller à ce que l'intensité lumineuse des écrans soit suffisamment basse pour ne pas gêner les usagers de la route et en particulier les conducteurs ;**
- **de permettre à la Ville de Bruxelles et à la Région de Bruxelles-Capitale, pour des raisons impérieuses et en coordination avec les gestionnaires des voiries, de prendre temporairement possession des écrans d'affichage, dans le seul but d'informer les usagers de la voirie ;**
- **d'éteindre le dispositif entre 23h00 et 06h00 du matin ;**
- **de mentionner sur le support qui accueille la publicité :**
 - **le nom et le numéro de téléphone de la personne physique qui l'a apposé ou fait apposer ou la dénomination ou la raison sociale et le numéro de téléphone de la personne morale qui l'a apposé ou fait apposer ;**
 - **la référence du permis d'urbanisme dont il fait l'objet et la date de sa délivrance;**
 - **la date à laquelle la validité de ce permis expire.**



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: 15/06/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: L37/2022 (PU)

Adresse / Adres:

Avenue Louise 430 1050 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: JCDecaux Street Furniture - S.A.

Objet / Betreft: placer 1 mobilier urbain d'information avec support de publicité (BXL0523)

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 19/05/2022 - 02/06/2022

Réactions / Reacties: 0

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

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

AVIS MAJORITAIRE :

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

13

- 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 18 octobre 2018 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, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 9 juillet 2019 ;
- 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 l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée ;
- vu le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) ;
- vu le Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) ;
- vu le Règlement sur les trottoirs (R.T.) ;
- considérant que le mobilier urbain est situé en réseau de voirie et en zone d'intérêt régional, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant au PRAS ;
- considérant que le dispositif de publicité est situé en zone restreinte au R.R.U. ;
- considérant qu'il est implanté sur une voirie régionale ;



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: 15/06/2022

- considérant que la demande vise à remplacer 1 mobilier urbain d'information avec support de publicité s'inscrivant dans le cadre d'une politique globale (BXL0523) ;
- considérant que la demande a été introduite en date du 17/01/2022 ;
- considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 09/05/2022 ;
- considérant que pour cette même localisation, un permis d'urbanisme a été délivré le 30/03/2018 (réf. P.U. A59/2018) ayant pour objet « Placer 68 dispositifs publicitaires de 2m², dans le cadre d'une politique globale – REGULARISATION » ;
- considérant que l'avenue Louise est une voirie régionale ;
- considérant que la demande a été soumise à l'avis de Bruxelles Mobilité en date du 05/05/2022 ;
- vu l'avis de Bruxelles Mobilité du 05/05/2022 ;
- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 19/05/2022 au 02/06/2022 pour les motifs suivants: application de la prescription particulière 18.al3 du PRAS (actes et travaux dans une ZIR en l'absence de PPAS) ;
- vu l'absence de réaction à l'enquête publique ;
- considérant que le mobilier urbain d'information avec support de publicité présente les caractéristiques suivantes :
 - il est composé d'un caisson fixé sur un pied latéral scellé au sol (hauteur : 2.870m, largeur : 1.51m, épaisseur : 0.27m) ;
 - une face présente un écran numérique, l'autre, une surface d'affichage fixe avec rétro-éclairage ;
 - une réglette de 45 mm de haut est prévue sous le dispositif, au niveau du sol de manière à ce que l'installation soit perceptible par les malvoyants pourvus d'une canne ;
 - l'écran présente un format 16/9 vertical avec une diagonale de 75" (H: 166cm, l: 93cm) (résolution : 3840x2160) ;
 - la luminance de l'écran peut monter jusqu'à maximum 3500cd/m² mais il est asservi en fonction de la lumière ambiante ;
- considérant que le dispositif est implanté sur le trottoir à l'angle de la rue de l'Aurore et de l'avenue Louise, à hauteur du n° 430 ; qu'il s'implante perpendiculairement par rapport au sens de circulation à 80cm du bord de la voirie ;
- considérant qu'il vient s'implanter en amont d'une zone de stationnement située le long de l'avenue Louise ; qu'il s'implante en aval d'un passage piéton ;
- considérant qu'il induit une perte de l'espace public ; qu'il y a lieu de la placer à proximité de la zone de stationnement (à 50 cm de cette dernière et à 50cm de la bordure du trottoir) ;
- considérant que ce dispositif est installé dans le cadre d'une politique conçue de manière globale par la commune et présente deux faces dont une, aisément accessible au public, est réservée à l'information ou à la publicité événementielle de la commune ; qu'en ce sens, le dispositif peut être considéré comme un dispositif de publicité et d'information au sens des articles 2, 7° et 8° et 26, §1er du Titre VI du R.R.U. ;
- considérant que la luminosité émise par ce dispositif lumineux en espace public ne peut impacter la convivialité, la visibilité et la sécurité de l'ensemble des usagers en voirie, conformément à l'art. 23 du Titre VI du R.R.U. ;
- considérant qu'en ce sens, il convient de fixer un niveau de luminance maximum pour ce dispositif publicitaire de type lumineux situé en espace public ;
- considérant qu'en outre, ce dispositif lumineux ne peut interférer avec la signalisation routière existante en voirie, conformément à l'art. 7 du Titre VI du RRU et à l'art 80.2. al 2 du code de la route ;
- considérant que le cas échéant, ce type d'affichage dynamique permet d'informer en temps réel les Bruxellois des travaux, événements et autres manifestations qui ont trait à leur ville ou région ;



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: 15/06/2022

- considérant néanmoins que, de nuit, la luminosité de ce dispositif publicitaire ne peut perturber la quiétude de la zone habitée dans laquelle il s'implante ; qu'il apparaît dès lors opportun de prévoir des périodes durant lesquelles le dispositif lumineux est éteint ; qu'il y a lieu également de prendre en compte la dimension énergétique de ce type de dispositif ;
- considérant que, conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée, le dispositif autorisé ne peut être maintenu au-delà de 6 ans à partir de la date de délivrance du permis ;
- considérant de ce qui précède, moyennant les modifications demandées, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant ;

Avis FAVORABLE à condition :

- d'équiper le dessous du dispositif avec une réglette de 45 mm de haut, placée au niveau du sol de manière à ce que l'installation soit perceptible par les malvoyants pourvus d'une canne ;
- de limiter la luminance des dispositifs publicitaires à maximum 600 cd/m² ;
- d'adapter la luminosité de l'écran en fonction de la luminosité ambiante et naturelle ;
- de veiller à ce que l'intensité lumineuse des écrans soit suffisamment basse pour ne pas gêner les usagers de la route et en particulier les conducteurs ;
- de permettre à la Ville de Bruxelles et à la Région de Bruxelles-Capitale, pour des raisons impérieuses et en coordination avec les gestionnaires des voiries, de prendre temporairement possession des écrans d'affichage, dans le seul but d'informer les usagers de la voirie ;
- d'éteindre le dispositif entre 23h00 et 06h00 du matin ;
- de ne pas exposer les usagers de la voirie à :
 - des reproductions de signaux routiers ;
 - des images ou des parties d'images clignotantes ;
 - des vidéos ou séquences animées ;
 - des messages dont la durée est de moins de 8 secondes ;
 - des messages en séquences ;
 - des messages incitant à une interaction en temps réel ;
- les supports qui accueillent la publicité mentionnent :
 - le nom et le numéro de téléphone de la personne physique qui l'a apposée ou fait apposer ou la dénomination ou la raison sociale et le numéro de téléphone de la personne morale qui l'a apposée ou fait apposer ;
 - la référence du permis d'urbanisme dont elle fait l'objet et la date de sa délivrance ;
 - la date à laquelle la validité de ce permis expire.
- de placer le dispositif à proximité de la zone de stationnement et de la bordure (50 cm)

AVIS MINORITAIRE :

Ville de Bruxelles :

- 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 18 octobre 2018 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, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 9 juillet 2019 ;



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: 15/06/2022

- 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 l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée ;
- vu le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) ;
- vu le Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) ;
- vu le Règlement sur les trottoirs (R.T.) ;
- considérant que le mobilier urbain est situé en réseau de voirie et en zone d'intérêt régional, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant au PRAS ;
- considérant que le dispositif de publicité est situé en zone restreinte au R.R.U. ;
- considérant qu'il est implanté sur une voirie régionale ;
- considérant que la demande vise à remplacer 1 mobilier urbain d'information avec support de publicité s'inscrivant dans le cadre d'une politique globale (BXL0523) ;
- considérant que la demande a été introduite en date du 17/01/2022 ;
- considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 09/05/2022 ;
- considérant que pour cette même localisation, un permis d'urbanisme a été délivré le 30/03/2018 (réf. P.U. A59/2018) ayant pour objet « Placer 68 dispositifs publicitaires de 2m², dans le cadre d'une politique globale – REGULARISATION » ;
- considérant que l'avenue Louise est une voirie régionale ;
- considérant que la demande a été soumise à l'avis de Bruxelles Mobilité en date du 05/05/2022 ;
- vu l'avis de Bruxelles Mobilité du 05/05/2022 repris en annexe ;
- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 19/05/2022 au 02/06/2022 pour les motifs suivants: application de la prescription particulière 18.a13 du PRAS (actes et travaux dans une ZIR en l'absence de PPAS) ;
- vu l'absence de réaction à l'enquête publique ;
- considérant que le mobilier urbain d'information avec support de publicité présente les caractéristiques suivantes :
 - il est composé d'un caisson fixé sur un pied latéral scellé au sol (hauteur : 2.870m, largeur : 1.51m, épaisseur : 0.27m) ;
 - une face présente un écran numérique, l'autre, une surface d'affichage fixe avec rétro-éclairage ;
 - une réglette de 45 mm de haut est prévue sous le dispositif, au niveau du sol de manière à ce que l'installation soit perceptible par les malvoyants pourvus d'une canne ;
 - l'écran présente un format 16/9 vertical avec une diagonale de 75" (H: 166cm, l: 93cm) (résolution : 3840x2160) ;
 - la luminance de l'écran peut monter jusqu'à maximum 3500cd/m² mais il est asservi en fonction de la lumière ambiante ;
- considérant que le dispositif est implanté sur le trottoir proche de l'angle de l'avenue Louise et de la rue de l'Aurore, perpendiculairement au sens de circulation ;
- considérant que le dispositif vient se placer dans le prolongement d'emplacements de parkings, à 2,55m de ceux-ci, et s'aligne sur un poteau d'éclairage public ;
- considérant qu'il s'implante à 74cm du bord du trottoir et laisse un passage libre d'environ 2,50m entre son extrémité et le bâtiment avenue Louise n°430 ;
- considérant cependant qu'il serait préférable de déplacer le dispositif vers la zone de stationnement, à 30cm de cette dernière et à 30cm du bord de voirie ;



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: 15/06/2022

- considérant que ce dispositif est installé dans le cadre d'une politique conçue de manière globale par la commune et présente deux faces dont une, aisément accessible au public, est réservée à l'information ou à la publicité événementielle de la commune ; qu'en ce sens, le dispositif peut être considéré comme un dispositif de publicité et d'information au sens des articles 2, 7° et 8° et 26, §1er du Titre VI du R.R.U. ;
- considérant que le projet vise à remplacer le mobilier urbain existant par du matériel récent et présentant un aspect moins massif ;
- considérant que l'affichage digital constitue une nécessité actuelle en ce qu'il permet d'informer efficacement, rapidement et de manière dynamique les citoyens des travaux, événements et autres manifestations qui se déroulent dans leur quartier ou région ;
- considérant qu'il est également dans l'intérêt des citoyens de bénéficier de ce type d'affichage en phase avec l'évolution technologique ;
- considérant que le remplacement du dispositif existant entre dans le cadre d'une modernisation des installations et d'une meilleure intégration esthétique ;
- considérant que la luminosité émise par ce dispositif lumineux en espace public ne peut impacter la convivialité, la visibilité et la sécurité de l'ensemble des usagers en voirie, conformément à l'art. 23 du Titre VI du R.R.U. ;
- considérant qu'en ce sens, il convient de fixer un niveau de luminance maximum pour ce dispositif publicitaire de type lumineux situé en espace public ;
- considérant qu'en outre, ce dispositif lumineux ne peut interférer avec la signalisation routière existante en voirie, conformément à l'art. 7 du Titre VI du RRU et à l'art 80.2. al 2 du code de la route ;
- considérant que le cas échéant, ce type d'affichage dynamique permet d'informer en temps réel les Bruxellois des travaux, événements et autres manifestations qui ont trait à leur ville ou région ;
- considérant que ce type d'affichage publicitaire dynamique est compatible avec l'activité commerciale et permet d'animer l'espace public ;
- considérant qu'en ce sens, il participe à l'animation de la vie dans la cité et à l'ambiance cosmopolite de la Capitale belge et européenne ;
- considérant néanmoins que, de nuit, la luminosité de ce dispositif publicitaire ne peut perturber la quiétude de la zone habitée dans laquelle il s'implante ; qu'il apparaît dès lors opportun de prévoir des périodes durant lesquelles le dispositif lumineux est éteint ; qu'il y a lieu également de prendre en compte la dimension énergétique de ce type de dispositif ;
- considérant que, conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée, le dispositif autorisé ne peut être maintenu au-delà de 6 ans à partir de la date de délivrance du permis ;
- considérant de ce qui précède, moyennant le respect des conditions ci-dessous, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;

Avis FAVORABLE à condition :

- d'équiper le dessous du dispositif avec une réglette de 45 mm de haut, placée au niveau du sol de manière à ce que l'installation soit perceptible par les malvoyants pourvus d'une canne ;
- de limiter la luminance des dispositifs publicitaires à maximum 600 cd/m² ;
- d'adapter la luminosité de l'écran en fonction de la luminosité ambiante et naturelle ;
- de veiller à ce que l'intensité lumineuse des écrans soit suffisamment basse pour ne pas gêner les usagers de la route et en particulier les conducteurs ;
- de permettre à la Ville de Bruxelles et à la Région de Bruxelles-Capitale, pour des raisons impérieuses et en coordination avec les gestionnaires des voiries, de prendre temporairement possession des écrans d'affichage, dans le seul but d'informer les usagers de la voirie ;



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: 15/06/2022

- d'éteindre le dispositif entre 23h00 et 06h00 du matin ;
- de mentionner sur le support qui accueille la publicité :
 - le nom et le numéro de téléphone de la personne physique qui l'a apposé ou fait apposer ou la dénomination ou la raison sociale et le numéro de téléphone de la personne morale qui l'a apposé ou fait apposer ;
 - la référence du permis d'urbanisme dont il fait l'objet et la date de sa délivrance ;
 - la date à laquelle la validité de ce permis expire ;
- de déplacer le dispositif vers la zone de stationnement, à 50cm de cette dernière et à 50cm du bord de voirie.



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