

ORDRE DU JOUR DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU DAGORDE VAN DE OVERLEGCOMISSIE VAN 25/06/2024

9h00: Approbation du procès-verbal de la séance précédente
Goedkeuring van het verslag van de vorige zitting

1. PU-38792 - 09:20

Demandeur: SOCIÉTÉ DES TRANSPORTS INTERCOMMUNAUX DE BRUXELLES - STIB

Lieu: RUE DUBOIS-THORN

Objet: Poser une sous-station électrique préfabriquée en béton ainsi que de deux mâts de recharge au futur terminus de bus électriques Beekant et abattre un arbre à haute tige.

Zone au PRAS : espaces structurants, zones d'intérêt régional

Enquête : du 17/05/2024 au 15/06/2024

Concertation :

- application de la prescription particulière 18.a13 du PRAS (actes et travaux dans une ZIR en l'absence de PPAS)
- application de la prescription particulière 25.1. du PRAS (actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun)

2. PU-38769 - 09:45

Demandeur: TAMARIS DEVELOPMENT - Monsieur CHAMI

Lieu: AVENUE DES TAMARIS

Objet: la construction d'un immeuble de rapport en R+2/ R+3 comportant 19 unités de logement (2035m²) et un commerce de proximité (247m²)

Zone au PRAS: zone d'habitation, PPAS 8 A TER approuvé le 13/02/2014, PL-56 délivré le 07/04/1976, PL-42 délivré le 03/09/1971

Enquête: du 04/06/2024 au 18/06/2024

Concertation:

- Art. 126§11 Dérogation à un PPAS
- Art. 126§11 Dérogation à un permis de lotir
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)
- dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - tuyaux de descente des eaux pluviales intégrés dans l'épaisseur de la façade)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
- dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul)

3. PU-38738 - 10:15

Demandeur: Monsieur HAJJI

Lieu: RUE DE RIBAUCOURT 2 - 4

Objet: démolir partiellement 2 maisons de commerce R+2+T pour la reconstruction d'un commerce avec cuisine et consommation sur place (restaurant - 406m²) R+2+Toit terrasse sur 2 niveaux, la régularisation d'annexes au n°2 et l'isolation de la façade par l'extérieur

Zone au PRAS: espaces structurants, liserés de noyau commercial, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones d'habitation

Enquête: du 04/06/2024 au 18/06/2024

Concertation:

- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
- dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)
- dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation d'une construction mitoyenne §1 alignement §2 mitoyenneté)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- application de la prescription particulière 22.1. du PRAS (affectation des étages au commerce en liseré de noyau commercial)
- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- application de la prescription générale 0.12. du PRAS (modification (totale ou partielle) de l'utilisation ou de la destination d'un logement ou démolition d'un logement)
- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

4. **PU-38748 - 10:35**

Demandeur: **Monsieur BELHADJ**

Lieu: **RUE VAN MALE DE GHORAIN 12**

Objet: la division de l'immeuble avant en 2 logements, le changement de destination de l'immeuble arrière (atelier) en logement unifamilial ainsi que la démolition d'une annexe infractionnelle (3 logements au total), la régularisation de la modification du profil de la toiture

Zone au PRAS: zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones d'habitation

Enquête: du 04/06/2024 au 18/06/2024

Concertation:

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)
- dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)
- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

5. **PU-38760 - 10:55**

Aanvrager: **Monsieur CROUZÉ**

Plaats: **SQUARE DES LIBÉRATEURS 7**

Voorwerp: verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning door het toevoegen van een dakverdieping met terras alsook het vernieuwen van het buitenschrijnwerk

Zone op het demografisch gewestplan: structurerende ruimten, gebieden van culturele, historische,

esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), typische woongebieden

Onderzoek: van 04/06/2024 tot 18/06/2024

Concertation :

- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte)
- afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten)

6. **PU-38811 - 11:15**

Aanvrager: **SCHOLENGROEP 8: BRUSSEL - Mijnheer WAYENBERG**

Plaats: **Ninoofsesteenweg 191**

Voorwerp: de plaatsing van een zeiloverdekking op de dakspeelplaats van een bestaand schoolgebouw.

Zone op het demografisch gewestplan: structurerende ruimten, sterk gemengde gebieden

Onderzoek: van 07/06/2024 tot 21/06/2024

Overleg:

- toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)
- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte)

7. **PU-38568 - 11:30**

Demandeur: **WATERFRONT DEVELOPMENT COMPANY - Monsieur LECLUSE**

Lieu: **RUE DU BATEAU 3 - 7**

Objet: Projet initial: démolir un entrepôt et un bâtiment industriel et construire un immeuble de 40 logements (logement sociaux)

Projet modifié: démolir un entrepôt et un bâtiment industriel et construire un immeuble de 37 logements (logement sociaux) et une activité productive au rez-de-chaussée

Zone au PRAS: zone de forte mixité

Enquête: du 21/05/2024 au 19/06/2024

Concertation:

- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)
- application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours
- Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU
- Art. 126§11: MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions

8. **PU-38510 - 12:00**

Demandeur: **PELLETIER DEVELOPMENT - Monsieur NOEL**

Lieu: **RUE HEYVAERT 40 - 52**

Objet: démolition d'un entrepôt et d'une maison, construction d'un ensemble de 4 bâtiments totalisant 45 logements (dont 20 publics), 12 appartements de co-living (82 chambres), un commerce de 486m², un équipement d'intérêt collectif de 108m² et un niveau de sous-sol avec

35 emplacements (dont 6 PMR) et des locaux techniques et création d'une traversée publique

Zone au PRAS: zone de forte mixité, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), Contrat de rénovation urbaine (Programmes): Heyvaert - Poincaré

Enquête: du 21/05/2024 au 19/06/2024

Concertation:

- dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul)
- application de l'art. 153 §2.al 2-3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)
- application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) règlement sur les bâtisses (RB)
- Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)
- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours
- application de la prescription particulière 4.2.3° du PRAS (superficie de plancher des commerces de gros comprise entre 500 et 2500 m²)
- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
- application de la prescription particulière 25.1. du PRAS (actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

9. **PU-38476 - 14:00**

Demandeur: **Monsieur HICHOU**

Lieu: **RUE DE L'INTENDANT 229**

Objet : Art.126: régulariser l'extension arrière d'un immeuble sur 3 étages et la modification de la façade avant ainsi que changer de destination un commerce (rdc avant) en profession libérale, un atelier (rdc arrière) et des combles en logement (passant de 3 à 5 unités)

Zone au PRAS: zones d'habitation, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

Enquête : du 04/06/2024 au 18/06/2024

Concertation :

- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)
- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

10. **PU-38778 - 14:20**

Demandeur: **Monsieur TERRYN**

Lieu: **BOULEVARD EDMOND MACHTENS 51**

Objet: le réaménagement d'un immeuble de rapport en R+3 de 440m² incluant une extension en toiture, et le changement de destination d'une partie du RDC de logement en bureau (profession libérale)

Zone au PRAS: zones d'habitation à prédominance résidentielle

Enquête: du 04/06/2024 au 18/06/2024

Concertation:

- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
- application de la prescription générale 0.12. du PRAS (modification (totale ou partielle) de l'utilisation ou de la destination d'un logement ou démolition d'un logement)

11. PU-38729 - 14:40

Demandeur: **BRUSELLO XL - Monsieur VAN CANNEYT**

Lieu: **AVENUE DU CONDOR 2-6**

Objet: la construction d'une cabine à haute tension dans le jardin arrière et l'ajout de 6 pompes à chaleur en toiture, d'un immeuble en R+8 de 52 appartements.

Zone au PRAS: zones d'habitation, PAPS 8A TER approuvé le 13/02/2014 – PL-43 délivré le 24/12/1971

Enquête: du 04/06/2024 au 18/06/2024

Concertation:

- application de l'art. 155 §2 du COBAT (dérogation à un ppas)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)

12. PU-38766 - 15:00

Demandeur: **Monsieur HABIB**

Lieu: **RUE MELPOMÈNE 4**

Objet: étendre le logement du 3e étage en duplex sur les combles par la modification du profil de la toiture

Zone au PRAS: zones d'habitation

Enquête: du 04/06/2024 au 18/06/2024

Concertation:

- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - tuyaux de descente des eaux pluviales intégrés dans l'épaisseur de la façade)

13. PU-38762 - 15:20

Demandeur: **Madame ZAOUJAL**

Lieu: **AVENUE JEAN DE LA HOESE 78**

Objet: aménager les combles en logement de type duplex par la construction d'une lucarne + balcon en façade arrière (4 vers 5 logements)

Zone au PRAS : zones d'habitation

Enquête : du 04/06/2024 au 18/06/2024

Concertation :

- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes)

14. PU-38745 - 15:40

Demandeur: **Monsieur BOUGHARDA**

Lieu: **RUE ULENS 90**

Objet: changer la destination d'un atelier en un grand commerce spécialisé (matériaux de construction) (815m²)

Zone au PRAS: zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones de forte mixité

Enquête: du 04/06/2024 au 18/06/2024

Concertation:

- application de la prescription particulière 4.2. du PRAS (implantation d'un grands commerces spécialisé de moins de 3500 m²)
- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)