

## ORDRE DU JOUR DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU DAGORDE VAN DE OVERLEGCOMISSIE VAN 21/09/2021

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

1. PU-38030 - 09:00

Demandeur: **ADMINISTRATION COMMUNALE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN**

Lieu: **RUE HENRI NOGENT 1 – 35/RUE DOCTEUR CHARLES BEUDIN 1 - 59**

Objet: le réaménagement de façade à façade des rues Henri Nogent et Docteur Charles Beudin.

Zone au PRAS: zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

Enquête: du 20/08/2021 au 18/09/2021

Concertation:

- 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-38139 - 09:50

Demandeur: **SOCIÉTÉ DU LOGEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE (SLRB)**

Lieu: **RUE MONTAGNE AUX ANGES 21**

Objet: la construction de 17 logements communautaires pour personnes âgées et jeunes travailleurs ainsi que d'une école de devoirs

Zone au PRAS: zone mixtes, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

Enquête: du 31/08/2021 au 14/09/2021

Concertation:

- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- Art. 126§11 Dérogation à un PPAS
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

3. PU-37933 - 10:40

Demandeur : **FONDS DU LOGEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

Lieu: **RUE ALPHONSE VANDENPEEREBOOM 106 – 110/RUE LOUIS DE GUNST 127 - 129**

Objet: la démolition des hangars et des ateliers pour construire un immeuble de 36 appartements, 18 parkings voiture, 36 caves et parking pour 144 vélos

Zone au PRAS: zones mixtes, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

Enquête: du 31/08/2021 au 14/09/2021

Concertation:

- dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation d'une construction mitoyenne §1 alignement §2 mitoyenneté)
- application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
- dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)
- 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 d'une construction mitoyenne)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

4. PU-38096 - 11:20

Demandeur: **MADAME LYDIA STODDART**

Lieu: **RUE DE LA CÉLIDÉE 12**

Objet: la construction d'un 3<sup>ème</sup> étage en retrait avec terrasses avant et arrière et la régularisation de la fermeture de la terrasse arrière du 2<sup>ème</sup> étage ainsi que de la modification des châssis en façade avant de l'appartement au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble de rapport R+2

Zone au PRAS : zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, zones d'habitation

Enquête: du 31/08/2021 au 14/09/2021

Concertation:

- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)
- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)

5. PU-37909 - 11:40

Demandeur: **LE FERMOIR S.A.**

Lieu: **CHAUSSÉE DE GAND 734**

Objet : ART 126: la réorganisation des bureaux du rez-de-chaussée en 2 entités de bureaux, des locaux communs et d'une entrée de logement, la division du logement du 1<sup>er</sup> étage en 2 logements 3 chambres et l'agrandissement du logement du 2<sup>ème</sup> étage 3 chambres par la construction d'une annexe de 50m<sup>2</sup> dans un immeuble mixte R+2 faisant partie d'un site industriel de 2.820m<sup>2</sup> et la démolition d'une toiture en Shed en intérieur d'îlot

Zone au PRAS : zone de forte mixité, le long d'un espace structurant

Enquête: du 31/08/2021 au 14/09/2021

Concertation:

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

6. PU-38120 - 12:00

Demandeur: **MONSIEUR YOUCEF GHANAM**

Lieu: **RUE MOMMAERTS 20**

Objet: la régularisation de la division d'une maison unifamiliale en 2 logements ainsi que la création d'une annexe au rez-de-chaussée

Zone au PRAS: zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

Enquête: du 31/08/2021 au 14/09/2021

Concertation:

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)
- application de l'art. 237 du COBAT (zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci))

7. PE-28138 - 12:20

Demandeur: **OCIMO S.A.**

Lieu: **Quai de l'Industrie 71-73**

Objet: Garage

Zone au PRAS: zone de forte mixité, le long d'un espace structurant

Enquête: du 25/08/2021 au 08/09/2021

Concertation:

- 1B article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement
- 1B: article 41 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement

8. PU-38130 - 13:40

Demandeur: **MADAME BEATRIZ LINARES ONTORIA**

Lieu: **RUE VANDERMAELEN 20**

Objet: la division d'une maison unifamiliale en 2 logements et la construction d'une annexe R+1

Zone au PRAS: zone de forte mixité, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

Enquête: du 31/08/2021 au 14/09/2021

Concertation:

- 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)
- Règlement Communal d'Urbanisme Zoné
- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)
- application de l'art. 237 du COBAT (zone de protection d'un bien classé (actes et travaux

modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci))

9. PU-37779 - 14:00

Demandeur: **MONSIEUR VALENTIN YORDANOV MARINOV**

Lieu: **RUE DE L'ESCAUT 123**

Objet: la régularisation, suite au PV.U.814.14, d'une extension arrière sur quatre étages, de l'agrandissement des combles, de l'augmentation du nombre de logements (passant de 3 à 4 unités), de l'aménagement d'une terrasse au niveau +3 et de la modification de la façade avant

Zone au PRAS: zone mixtes, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

Enquête: du au

Concertation :

- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)
- application de l'art. 237 du COBAT (zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci))

10. PU-37973 - 14:20

Demandeur: **MADAME EDITA VULA**

Lieu: **RUE HAECK 15**

Objet: la construction d'une annexe arrière au rez-de-chaussée d'un immeuble de rapport pour son changement d'affectation commerciale en logement, l'ajout d'un volume de toiture pour la création d'un duplex avec le logement du 3<sup>ème</sup> étage et la modification de la façade avant (passant de 3 à 4 logements)

Zone au PRAS: zone mixtes, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, PPAS Léopold II A approuvé le 23/01/1992

Enquête: du 31/08/2021 au 14/09/2021

Concertation:

- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- Art. 126§11 Dérogation à un PPAS

11. PU-38072 - 14:40

Demandeur: **ILIMED SPRL**

Lieu: **RUE LE LORRAIN 104**

Objet: la transformation, la rehausse ainsi que le changement d'affectation d'un atelier en équipement médical (centre médico-dentaire) (897m<sup>2</sup>) ainsi que la modification de la façade avant

Zone au PRAS: zone mixtes, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

Enquête: du 31/08/2021 au 14/09/2021

Concertation:

- application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - façade avant)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art.7 du titre I du RRU (implantation - constructions isolées)
- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)
- application de l'art. 207 §1.al4 du COBAT (bien à l'inventaire)

12. PU-38040 - 15:00

Demandeur: **MONSIEUR OUTMAN EL BARAKA**

Lieu: **CHAUSSÉE DE JETTE 281 - 283**

Objet: la division d'une activité productive (583m<sup>2</sup>) en deux surfaces d'activités distinctes

Zone au PRAS: zone d'habitation

Enquête: du 31/08/2021 au 14/09/2021

Concertation:

- application de la prescription particulière 2.2. du PRAS (superficie de plancher des activités productives et des superficies de bureaux comprise entre 250 et 500 m<sup>2</sup>)

13. PU-37412 - 15:20

Demandeur: **MONSIEUR MOUSTAPHA ABOUAYAD**

Lieu: **CHAUSSÉE DE GAND 102**

Objet: la régularisation d'une maison de commerce (volume, aménagement, façade), suite au PV.U.941.17

Zone au PRAS: zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant

Enquête: du 31/08/2021 au 14/09/2021

Concertation:

- 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 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

14. PU-38108 - 15:40

Demandeur: **MONSIEUR RACHID EL YAGMOURI**

Lieu: **RUE VANDERDUSSEN 15**

Objet: la régularisation de la couverture de la cour, de la fermeture des balcons ainsi que la modification de l'aménagement intérieur (4 logements vers maison unifamiliale)

Zone au PRAS: zone mixtes, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

Enquête: du 31/08/2021 au 14/09/2021

Concertation:

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- 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)

15. PU-38171 - 16:00

Aanvrager: **A L'OUEST**

Plaats: **MANCHESTERSTRAAT 23-25**

Voorwerp: de reconversie van een industrieel pand, een voormalige suikerfabriek, tot een actieve hub met kantoren, een solidair café, evenementruimte, tuin en bijhorende huisvesting

Zone op het demografisch gewestplan: typisch woongebied, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing

Onderzoek: van 20/08/2021 tot 18/09/2021

Overleg:

- Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen
- 24) Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>, met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen of waarvan de overdekte inrichtingen en de inrichtingen in de open lucht meer dan 5.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte innemen
- afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)
- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte)
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.7.2. van het GBP (voorzieningen waarvan de vloeroppervlakte, zoals
- toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied, overschreden wordt)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten)

16. PU-37947 - 16:40

Aanvrager: **MIJNHEER ARNO VERVAET**

Plaats: **JEAN DUBRUCQLAAN 40**

Voorwerp: ART 126/1:de uitbreiding van de dakverdieping en de herinrichting van een bestaande ééngezinswoning alsook de installatie van terrassen en het isoleren van de achtergevel

Zone op het demografisch gewestplan: typisch woongebied, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing

Onderzoek: du 31/08/2021 au 14/09/2021

Overleg:

- afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)
- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak van een mandleig bouwwerk)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten)
- toepassing van art.207 §1.al4 van het BWRO (goed in inventaris)

17. PU-38056 - 17:00

Demandeur: **MONSIEUR SÉBASTIEN HERICKX**

Lieu: **RUE PIERRE VAN HUMBEEK 29 - 31**

Objet : la transformation d'un hall industriel en intérieur d'îlot en deux ateliers au rez-de-chaussée et deux logements à l'étage

Zone au PRAS: zone de mixte, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

Enquête: du 31/08/2021 au 14/09/2021

Concertation:

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- application de l'art. 207 §1.4 du COBAT (bien à l'inventaire)

18. PU-38066 - 17:20

Demandeur: **AADES S.P.R.L.**

Lieu: **RUE OSSEGHEM 221**

Objet: la construction d'un immeuble de R+2+T pour 5 logements et 3 emplacements voiture

Zone au PRAS: zones d'habitation, PPAS 8A TER approuvé 13/02/2014

Enquête: du 31/08/2021 au 14/09/2021

Concertation :

- art. 126§11 Dérogation à un PPAS
- 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)