

ORDRE DU JOUR DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU DAGORDE VAN DE OVERLEGCOMISSIE VAN 22/06/2021

9h00: Approbation du procès-verbal de la séance précédente du 27/04/2021 et du 25/05/2021
Goedkeuring van het verslag van de vorige zitting van 27/04/2021 en van 25/05/2021

1. PU-38051 - 09:20

Demandeur: **ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE SAMBRE 22**

Lieu: **RUE DE LA SAMBRE 22**

Objet: la démolition/reconstruction, avec modification des volumes, de la façade arrière et ses annexes, la rehausse du bâtiment d'un étage et un ensemble de transformations intérieures dans un immeuble de rapport (maintien des 5 logements)

Zone au PRAS : zone d'habitation

Enquête : du 25/05/2021 au 08/06/2021

Concertation:

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

2. PU-38004 - 09:40

Demandeur: **TYTGAT INVEST**

Lieu: **BOULEVARD LÉOPOLD II 43**

Objet: la régularisation du changement d'utilisation d'un équipement de type médical vers un centre scolaire de formation (851m²), avec maintien d'un logement existant et l'ajout d'un escalier de secours en intérieur d'îlot

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

Enquête: du 25/05/2021 au 08/06/2021

Concertation:

- Art. 126§11 Dérogation à un PPAS
- 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.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)

3. PU-37918 - 10:00

Demandeur: **MONSIEUR ALEXIS OBRI ET MONSIEUR THOMAS GROS**

Lieu: **RUE PICARD 67**

Objet: ART.126: le changement de destination des combles en logement pour la création d'un duplex avec le niveau +3 dans un immeuble de rapport et la modification de la façade avant

(maintien de 3 logements)

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

Enquête: /

Concertation:

- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

4. PU-37889 - 10:20

Demandeur: **MONSIEUR EMRE BOZDAG**

Lieu: **RUE PICARD 100**

Objet: l'extension et la rehausse, sur deux niveaux, d'un immeuble d'entrepôt (R+1) pour la transformation des étages en 3 logements ainsi que la régularisation du changement de destination du rez-de-chaussée en activité productive (137m²)

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

Enquête: du 25/05/2021 au 08/06/2021

Concertation:

- dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)
- 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)

5. PU-38083 - 10:40

Demandeur: **MONSIEUR MOHAMED EL MASSOUDE OMAR**

Lieu: **RUE DE LA CITÉ JOYEUSE 13**

Objet: la régularisation de la construction d'une terrasse couverte en façade arrière, de la modification des abords, de la modification des menuiseries en façade avant et du changement d'affectation des combles en espaces habitables pour une maison unifamiliale R+1+T

Zone au PRAS: zone d'habitation à prédominance résidentielle, PPAS 8 A TER approuvé le 13/02/2014

Enquête: du 25/05/2021 au 08/06/2021

Concertation:

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

6. PU-37888 - 11:00

Demandeur: **MADAME FATIH TAC**

Lieu: **RUE DE LESSINES 36**

Objet: la régularisation de la construction d'une annexe au niveau rez-de-chaussée d'une maison unifamiliale ainsi que de la modification des châssis en façade avant

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

Enquête: /

Concertation:

- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

7. PU-38054 - 11:20

Demander: **MONSIEUR ABDELAZIZ SAIDI**

Lieu: **RUE DU KORENBEEK 141A**

Objet: la construction d'une annexe arrière et la régularisation de la modification des menuiseries en façade avant, de l'aménagement des combles en espace habitable et de la construction d'un abri de jardin de 18m² d'une maison unifamiliale R+1+T

Zone au PRAS: zone d'habitation

Enquête: du 25/05/2021 au 08/06/2021

Concertation:

- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)
- 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)

8. PU-38013 - 11:40

Demander: **LE LOGEMENT MOLENBEEKOIS S.C.**

Lieu: **RUE OSSEGHEN 72 - 78**

Objet: l'abattage d'un arbre à haute tige

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

Enquête: du 25/05/2021 au 08/06/2021

Concertation :

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

9. PU-37834 - 12:00

Aanvrager: **SINT-GOEDELE BRUSSEL V.Z.W**

Plaats: **PALOKESTRAAT 77-79**

Voorwerp: afbreken van een pastoriewoning, uitbreiden van de Sint-Martinusschool met een 3de verdieping en een nieuwbouwwolume, bouwen van een sanitair blok met luifel, vellen en herplanten van 26 bomen en herinrichten van de speelplaats

Zone op het demografisch gewestplan: gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten

Onderzoek: van 20/05/2020 tot 18/06/2021

Overleg:

- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
- afwijking op art.8 van titel I van de GSV (hoogte - vrijstaande bouwwerken)

- 24) Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen of waarvan de overdekte inrichtingen en de inrichtingen in de open lucht meer dan 5.000 m² vloeroppervlakte innemen
- toepassing van het bijzonder voorschrift 8.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en installaties strokend met het omliggend stedelijk kader)

10. PU-38099 - 12:30

Aanvrager: **SINT-GOEDELE BRUSSEL V.Z.W**

Plaats: **PALOKESTRAAT 77-79**

Voorwerp: plaatsen van tijdelijke containerklassen en een sanitaire container

Zone op het demografisch gewestplan: gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten

Onderzoek: van 27/05/2021 tot 10/06/2021

Overleg:

- afwijking op art.7 van titel I van de GSV (vestiging - vrijstaande bouwwerken)
- afwijking op art.8 van titel I van de GSV (de hoogte van het dak)

11. PU-38059 - 13:40

Aanvrager: **MIJNHEER SEAN CROSSLEY**

Plaats: **OPZICHTERSTRAAT 111 - 113**

Voorwerp: de omvorming van een bedrijfshal tot atelier met bijhorende woning

Zone op het demografisch gewestplan: gemengde gebied, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, BBP Leopold II B goedgekeurd op 23/01/1992

Onderzoek: van 25/05/2021 tot 08/06/2021

Overleg:

- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 3.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)
art. 126§11 Afwijking op een BBP
- toepassing van het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten)

12. PU-37652 - 14:10

Aanvrager: **HEREN MAXIM & AXEL GUERIN**

Plaats: **COURTOISSTRAAT 12**

Voorwerp: de verbouwing van een bestaande ééngezinswoning en de afbraak en de wederopbouw van een overdekte constructie met groendak ter hoogte van het binnengebied

Zone op het demografisch gewestplan: gemengde gebied, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, BBP Leopold II C goedgekeurd op 23/01/1992

Onderzoek: van 25/05/2021 tot 08/06/2021

Overleg:

- afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte)
- afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)

13. PU-37960 - 14:35

Aanvrager: **AVA INTERNATIONAL N.V**

Plaats: **KOOLMIJNENKAAI 80 - 82**

Voorwerp: de bestemmingswijziging van de verdiepingen van een grote speciaalzaak naar cowork (kantoor – 1411m² + 13 parkeerplaatsen), de regularisatie van de inrichting van een parking in openlucht (27 parkeerplaatsen)

Zone op het demografisch gewestplan: sterk gemengd gebieden, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, langs een structurerende ruimte

Onderzoek: van 25/05/2021 tot 08/06/2021

Overleg:

- toepassing van het bijzonder voorschrift 4.2.3° van het GBP (vloeroppervlakte van groothandel gelegen tussen 500 en 2500m²)
- afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 4.1. van het GBP (vloeroppervlakte van kantoren gelegen tussen 1000 en 3500m² in sterk gemengde gebieden)
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten)
- afwijking de l'art. 237 van GSV

14. PU-38078 - 15:05

Demandeur: **MONSIEUR RUI FERREIRA GOMES**

Lieu: **QUAI DE MARIEMONT 9**

Objet: la régularisation de l'extension et de la division d'une maison unifamiliale avec un atelier (R+T) en intérieur d'îlot en 2 logements aux étages avec un atelier (R+1), l'augmentation du volume de la toiture ainsi que de la modification de la façade avant

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

Enquête: du 25/05/2021 au 08/06/2021

Concertation:

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)
- 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)

15. PU-37977 - 15:30

Demandeur: **MONSIEUR JAMALE TRIBAK**

Lieu: **RUE JENNART 47**

Objet: la régularisation du changement de destination du rez-de-chaussée de commerce en logement, de la couverture de la cour

Zone au PRAS: zone d'habitation, PPAS Léopold II B approuvé le 23/01/1992

Enquête: du 25/05/2021 au 08/06/2021

Concertation:

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- 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.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)

16. PU-37975 - 15:50

Demandeur: **IMMO BARBIR**

Lieu: **RUE TAZIEAUX 24**

Objet: la régularisation de la couverture de la cour

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

Enquête: du 25/05/2021 au 08/06/2021

Concertation:

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

17. PU-37498 - 16:10

Demandeur: **K-2 S.A.**

Lieu: **RUE DE LA COLONNE 45**

Objet: la régularisation, suite au PV.U.833.14, d'annexes en façade arrière, de la modification des châssis en façade avant

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

Enquête: du 25/05/2021 au 08/06/2021

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)

18. PU-37232 - 16:30

Demandeur: **MADAME MALIKA LAKHLOUFI**

Lieu: **RUE DE COURTRAI 75**

Objet: la régularisation, suite au PV.U.587.11, de la division d'une maison unifamiliale en 3 logements, d'annexes en façade arrière

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

Enquête: du 25/05/2021 au 08/06/2021

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)
- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

19. PU-37861 - 16:50

Demandeur: **MONSIEUR SAMUEL VAN AEL**

Lieu: **RUE DES OSIERS 19**

Objet: la régularisation de l'augmentation du nombre de logement (de 3 à 4 unités) ainsi que la construction d'un 3^{ème} étage avec toiture

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

Enquête : du 25/05/2021 au 08/06/2021

Concertation :

- 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)

20. PU-37917 - 17:10

Demandeur: **STASSART 33 S.P.R.L.**

Lieu: **RUE VANHOEGAERDE 31/RUE PIERS 38**

Objet: ART102 : la modification du PU-36.315 (augmentation du nombre de logements de 12 à 13, aménagement intérieur)

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

Enquête: du 01/06/2021 au 15/06/2021

Concertation:

- application de la prescription particulière 3.3.a)2 3 du PRAS (superficie de plancher des commerces de gros comprise entre 500 et 1500 m²)

