

ORDRE DU JOUR DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU DAGORDE VAN DE OVERLEGCOMISSIE VAN 30/03/2021

08h45: Approbation du procès-verbal de la séance précédente
Goedkeuring van het verslag van de vorige zitting

1. PU-37640 - 09:00

Demandeur: **URBANI S.A.**

Lieu: **RUE DE L'ESCAUT 131**

Objet: ART.126 bis: la démolition d'un bâtiment existant (showroom, bureau, atelier et garage) pour la construction d'un immeuble de quatre étages au-dessus de rez-de-chaussée (dont le +4 en recul) comprenant 16 logements, 12 parking et un espace commercial (246m²)

Zone au PRAS: zone mixtes, zone mixte - en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement – zone de protection d'un bien classé « Ancien Dépôt et magasin Besse » approuvé le 13/04/1995

Enquête: du 02/03/2021 au 16/03/2021

Concertation :

- application de la prescription particulière 3.3.al2 3 du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 200 et 1000 m²)
- 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)
- 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.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
- 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))

2. PU-37776 - 09:30

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

Lieu: **BOULEVARD LÉOPOLD II 51**

Objet: ART.126: la transformation d'un site mixte incluant la rénovation d'un immeuble de rapport à rue avec augmentation, par le changement de destination des combles et d'une partie du sous-sol, du nombre de logements (passant de 2 à 4 unités), la démolition d'un volume en intérieur d'îlot, la construction de lucarnes avant-arrière et le changement de destination d'un atelier arrière en commerce (335m²) (total: 4 logements)

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

Enquête: du 02/03/2021 au 16/03/2021

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 particulière 3.3.al2 3 du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 200 et 1000 m²)
- 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
- application de l'art. 207 §1.al4 du COBAT (bien à l'inventaire)
- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

3. PU-37461 - 09:50

Demandeur: **MONSIEUR ABDELKRIM BOUBKIRI**

Lieu: **AVENUE JEAN DUBRUCQ 146**

Objet: ART.126: la régularisation, suite au procès-verbal PV.U.985.18, de l'augmentation du nombre de logements (de 3 à 4 unités) par le changement de destination du rez-de-chaussée avant (bureau) en logement, de la transformation, avec modification du volume, d'une partie de l'atelier arrière en espace bureau et de la modification de la façade avant

Zone au PRAS : zone d'habitation

Enquête: du 02/03/2021 au 16/03/2021

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 d'une construction mitoyenne)
- 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)

4. PU-37831 - 10:10

Demandeur: **MASADA S.A.**

Lieu: **RUE DE L'INTENDANT 69**

Objet: ART.126: la transformation des étages d'un atelier arrière en un logement et la réouverture d'une cour arrière

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

Enquête : du 02/03/2021 au 16/03/2021

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

5. PU-37966 - 10:30

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

Lieu: **BOULEVARD LÉOPOLD II 184C/ BOULEVARD LÉOPOLD II 184D**

Objet: le changement de d'affectation d'une maison de repos (37-chambres) en une résidence d'appart-hôtel (36-unités)

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

Enquête: du 02/03/2021 au 16/03/2021

Concertation:

- Art. 126§11 Dérogation à un PPAS

6. PU-37722 - 10:50

Demandeur: **MONSIEUR CHRISTOPHE MADAM**

Lieu: **RUE DE L'ESCAUT 34 - 36**

Objet: ART.191: la construction d'un nouveau logement sur un garage existant et une partie de parcelle libre (2 logements au total)

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

Enquête: du 02/03/2021 au 16/03/2021

Concertation:

- dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - balcons, terrasses et oriels)
- 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)
- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

7. **PU-37944 - 11:10 – Dossier reporté à 18:10**

Demandeur: **MONSIEUR ALBERT CAMPHYN**

Lieu: **RUE PIERRE GASSÉE 9 - 11**

Objet: la construction d'une terrasse suspendue

Zone au PRAS: zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, PL-40 approuvé le 14/08/1970

Enquête: du 02/03/2021 au 16/03/2021

Concertation:

- dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - mitoyenneté)
- application de l'art. 155 §2 du COBAT (dérogation à un permis de lotir)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

8. PU-37743 - 11:30

Demandeur: **MONSIEUR HEKTOR XHEDIKU**

Lieu: **RUE AUGUSTE VAN ZANDE 63**

Objet: ART. 126 - la construction d'un immeuble de rapport R+2 (1 commerce et 2 logements) et le maintien de 3 garages à l'arrière de la parcelle

Zone au PRAS: zone d'habitation

Enquête : du 02/03/2021 au 16/03/2021

Concertation:

- dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade)
- dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)
- 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)
- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)

9. PU-37852 - 12:00

Demander: **COMMUNAUTE EVANGELIQUE PHILADELPHIE**

Lieu: **RUE REIMOND STIJNS 78**

Objet: l'aménagement d'un immeuble en intérieur d'îlot en un lieu de culte, des classes, des bureaux et une salle polyvalente

Zone au PRAS: zone mixtes

Enquête: du 02/03/2021 au 16/03/2021

Concertation:

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- application de la prescription générale 0.7.2. du PRAS (équipements dont la superficie de plancher dépasse la superficie de plancher autorisée par les prescriptions particulières de la zone)

10. PU-37717 - 13:30

Demander: **BRUXELLO XL**

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

Objet: la construction d'un immeuble de 53 logements et 1 commerce avec parking en sous-sol de 47 places (dont 4 parcs motos)

Zone au PRAS: zone d'habitation, PPAS 8 A TER approuvé le 13/02/2014 – PL 43 Osseghemveld approuvé le 24/12/1971

Enquête: du 02/03/2021 au 16/03/2021

Concertation:

- application de l'art. 155 §2 du COBAT (dérogation à un permis de lotir)
- application de l'art. 124 du COBAT (MPP à la demande de l'IBGE dans le cadre d'un permis mixte)
- application de l'art. 155 §2 du COBAT (dérogation à un PPAS)
- 1B : article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement
- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)

11. PU-37854 - 14:15

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

Plaats: **VANDERNOOTSTRAAT 52**

Voorwerp: bouwen van een nieuw kinderdagverblijf 'Hummeltje' voor 52 kinderen (gelijkvloers + 3 niveaus), gedeeltelijk boven de speelplaats en toiletten van de Sint-Jozefschool.

Zone op het demografisch gewestplan: gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing

Onderzoek: van 02/03/2021 tot 16/03/2021

Overleg:

- 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)
- toepassing van art. 147 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (wijziging of uitbreiding van de projecten die opgenomen zijn in bijlage a of bijlage b waarvoor reeds een toelating werd afgegeven of die reeds gerealiseerd zijn of worden of die zich in de realisatiefase bevinden, die aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben)(wijziging of uitbreiding die niet voorkomt in bijlage A)
- 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)

12. PU-37897 - 15:00

Demandeur: **MONSIEUR SELIM DURMAZ**

Lieu: **RUE VANDERNOOT 25**

Objet: la régularisation d'une extension latérale sur 3 niveaux (sous-sol/RDC/+1), du changement d'utilisation des combles en logement pour la création d'un duplex et de la modification de la façade avant (total: 3 logements)

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

Enquête: du 02/03/2021 au 16/03/2021

Concertation:

- Art. 126§11 Dérogation à un PPAS

13. PU-37493 - 15:20

Demandeur: **MONSIEUR THAMI BOUSSOUF ET MADAME AMINA HALTOUT**

Lieu: **RUE DE L'ESCAUT 58**

Objet: la régularisation de la division d'une maison unifamiliale en 3 logements 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 02/03/2021 au 16/03/2021

Concertation:

- 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)

14. PU-37417 - 15:40

Demandeur : **AIAB A.S.B.L.**

Lieu: **RUE DE LA COLONNE 32-34**

Objet: la régularisation de la construction d'un escalier de secours en intérieur d'îlot
Zone au PRAS: zone de forte mixité, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

Enquête: du 02/03/2021 au 16/03/2021

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)
- 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)

15. PU-37930 - 16:00

Demandeur: **MONSIEUR DAVID IZGI**

Lieu: **RUE ADOLPHE LAVALLÉE 69**

Objet: la régularisation de la division de l'immeuble de 1 à 3 logement par le changement de destination du rez-de-chaussée commercial et des combles en logements (3 logements au total)

Zone au PRAS: zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en liseré de noyau commercial, PPAS Léopold II C approuvé le 23/01/1992

Enquête : du 02/03/2021 au 16/03/2021

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)
- 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)

16. PU-38015 - 16:20

Demandeur: **COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN**

Lieu: **RUE DES QUATRE-VENTS 55**

Objet: la rénovation d'une maison unifamiliale, la construction d'une annexe et la mise en conformité de la réhausse de l'annexe existante.

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

Enquête : du 02/03/2021 au 16/03/2021

Concertation :

- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU
- application de l'art. 207 §1.a4 du COBAT (bien à l'inventaire)

17. PU-37949 - 16:40

Demandeur: **MONSIEUR ANTONIOS CHATZIS**

Lieu: **RUE DU MENUET 33**

Objet: la transformation, par l'extension arrière et l'ajout d'un étage, d'une maison unifamiliale en un immeuble de rapport (3 logements) ainsi que la modification de la façade avant

Zone au PRAS: zone d'habitation
Enquête: du 02/03/2021 au 16/03/2021
Concertation:

- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)

18. PU-37947 - 17:00

Aanvrager: **MIJNHEER ARNO VERVAET**

Plaats: **JEAN DUBRUCQLAAN 40**

Voorwerp: de uitbreiding van de dakverdieping en de herinrichting van een bestaande ééngezinswoning alsook de installatie van een trapconstructie met terrassen aan de achterzijde

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

Onderzoek: van 02/03/2021 tot 16/03/2021

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 - dakkapellen)
- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte)
- toepassing van art. 207 §1. al4 van GBP (goed in inventaris)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten)

19. PU-37962 - 17:30

Aanvrager: **MIJNHEER AGON EFENDIU**

Plaats: **SCHEUTBOSCHLAAN 1**

Voorwerp: de opsplitsing van een gelijkvloers appartement met bijhorende handelsruimte van 32m² en de uitbreiding van het appartement aan de achtergevel

Zone op het demografisch gewestplan: typisch woongebieden

Onderzoek: van 02/03/2021 tot 16/03/2021

Overleg:

- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte)
- afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)

20. PU-37996 - 17:50

Demandeur: **LA CITÉ JOYEUSE A.S.B.L.**

Lieu: **RUE DE LA VIEILLESE HEUREUSE 8**

Objet: la construction d'un centre de jour pour enfants non scolarisés (826m²)

Zone au PRAS: zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, zone de protection "Scheutbosch" approuvé le 16/02/1995

Enquête: /

Concertation:

- 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. PU-37944 - 18:10

Demandeur: **MONSIEUR ALBERT CAMPHYN**

Lieu: **RUE PIERRE GASSÉE 9 - 11**

Objet: la construction d'une terrasse suspendue

Zone au PRAS: zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, PL-40 approuvé le 14/08/1970

Enquête: du 02/03/2021 au 16/03/2021

Concertation:

- dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - mitoyenneté)
- application de l'art. 155 §2 du COBAT (dérogation à un permis de lotir)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)