

**ORDRE DU JOUR DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU
DAGORDE VAN DE OVERLEGCOMISSIE VAN
06/07/2021**

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

1. PU-37881 - 09:20

Demandeur: **POLIMMO FRÈRES S.P.R.L.**

Lieu: **CHAUSSÉE DE NINOVE 979**

Objet: ART.126: la division d'une maison unifamiliale en deux logements, l'extension arrière des niveaux 0/+1, la construction de lucarnes en toiture et la modification de la façade avant

Zone au PRAS : zones d'habitation, le long d'un espace structurant, zone de protection « Scheutbos » approuvé le 16/02/1992

Enquête: du 18/06/2021 au 02/07/2021

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 l'art. 207 §1.a14 du COBAT (monument ou ensemble antérieur à 1932 inscrit à titre transitoire à l'inventaire)
- 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-37524 - 09:40

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

Lieu: **RUE VANDERNOOT 51-51A**

Objet: ART.126: l'augmentation du nombre de logements (passant de 10 à 12 unités) dans un immeuble de rapport par la transformation des combles et d'une partie du rez-de-chaussée en deux logements, le changement de destination partielle du rez-de-chaussée restant en profession libérale et la modification de la façade avant

Zone au PRAS: zone d'habitation

Enquête: du 18/06/2021 au 02/07/2021

Concertation:

- application de l'art. 155 §2 du COBAT (dérogation à un ppas)

3. PU-38104 - 10:00

Demandeur: **MONSIEUR JEAN-FRANÇOIS GLORIEUX**

Lieu: **RUE DU LAEKENVELD 9**

Objet: l'extension et la transformation d'un immeuble de rapport en maison unifamiliale avec la modification du volume arrière, le percement du mur mitoyen et l'isolation des façades latérales (passant de 2 à 1 logement)

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

Enquête: du 18/06/2021 au 02/07/2021

Concertation:

- 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.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - mitoyenneté)
- 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. 207 §1.al4 du COBAT (bien à l'inventaire)

4. PU-38022 - 10:20

Demandeur: **ROYALE BOTANIQUE ESTATE S.P.R.L.**

Lieu: **AVENUE JEAN DUBRUCQ 8**

Objet: la régularisation de la rehausse de la façade avant et de la réouverture de la cour arrière ainsi que le retour à une maison unifamiliale et une division de châssis conforme à l'origine

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

Enquête : du 18/06/2021 au 02/07/2021

Concertation :

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- 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 - 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-37928 - 10:40

Demandeur: **MONSIEUR MUSTAPHA AGHARBI**

Lieu: **RUE VAN SOUST 573**

Objet: la construction de trois maisons mitoyennes et l'abattage de 4 arbres à haute tige

Zone au PRAS: zone d'habitation

Enquête : du 18/06/2021 au 02/07/2021

Concertation :

- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
- dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - façade avant)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)
- 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)

6. PU-37742 - 11:00

Demandeur: **MONSIEUR MUSTAPHA AGHARBI**

Lieu: **CHAUSSÉE DE MERCHTEM 35**

Objet: ART126: la régularisation du procès-verbal PV.U.956.17 par le changement de destination du commerce du rez-de-chaussée et de l'atelier arrière en logement (pour la création d'un logement 3 chambres à la place de l'atelier) et de la couverture partielle de la cour

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

Enquête: /

Concertation:

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

7. PU-37843 - 11:25

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

Lieu: **CHAUSSÉE DE GAND 52**

Objet: la régularisation de la couverture de la cour ainsi que la création d'un parking non couvert (8 emplacements voitures – 18 emplacements vélos)

Zone au PRAS : zone mixtes, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant

Enquête: du 18/06/2021 au 02/07/2021

Concertation:

- 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)
- dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)
- dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - façade avant)
- 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))

8. PU-38041 - 11:55

Demandeur: **MADAME SNEZANA ANDRIC**

Lieu: **CHAUSSÉE DE GAND 31**

Objet: l'aménagement d'une terrasse au 1^{er} étage

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, PPAS « Place communale » approuvé le 20/11/1983

Enquête: du 18/06/2021 au 02/07/2021

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

- 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-37991 - 12:15

Demandeur: **MONSIEUR IRSHAD GULAM ALI**

Lieu: **RUE DE L'ECOLE 24**

Objet: la modification de l'aménagement intérieur des 3 logements existants aux étages de l'immeuble avant

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

Enquête: /

Concertation:

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

10. PU-38031 - 12:35

Demandeur: **MONSIEUR DIARIOU BAH**

Lieu: **RUE POTAERDEGAT 54**

Objet: la régularisation de la construction d'une annexe arrière, du changement d'affectation des combles en pièces d'habitation et de la modification de la façade avant d'une maison unifamiliale.

Zone au PRAS: zone d'habitation

Enquête: du 18/06/2021 au 02/07/2021

Concertation:

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

11. PU-38103 - 13:40

Demandeur: **MONSIEUR HENRI CROHAS**

Lieu: **CHAUSSÉE DE GAND 508**

Objet: la transformation d'un ensemble immobilier constitué d'un bâtiment R+2 à rue, comprenant 1 logement et 1 bureau, et d'un bâtiment R+3 en intérieur d'îlot, affecté à une activité productive, en 7 logements, la construction de 2 étages supplémentaires sur le bâtiment à rue, la construction d'annexes arrières et la démolition d'une partie du bâtiment en intérieur d'îlot.

Zone au PRAS: zone mixtes, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant

Enquête: du 18/06/2021 au 02/07/2021

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

12. PU-37900 - 14:00

Demandeur: **MONSIEUR MOHAMED BENARFA**

Lieu: **RUE VANDERSTICHELEN 78**

Objet: la régularisation de la suppression d'un logement accessoire au rez-de-chaussée, de l'aménagement des combles en studio et de 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 18/06/2021 au 02/07/2021

Concertation:

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

13. PU-38021 - 14:20

Demandeur: **IMMOFASTDEAL PATRIMOINE S.R.L.**

Lieu: **RUE VANDERNOOT 24**

Objet: la régularisation de la construction d'annexes arrières aux rez-de-chaussée/+1 d'un immeuble de rapport (3 logements), de la reperméabilisation d'une partie du jardin et de la modification de la façade avant

Zone au PRAS: zone mixtes, PPAS Léopold II A approuvé 23/01/1992

Enquête: du 18/06/2021 au 02/07/2021

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.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)

14. PU-37779 - 14:40

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: /

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))

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

15. PU-38047 - 15:00

Demandeur: **DAN.IMMO S.P.R.L.**

Lieu: **RUE DU POTAERDENBERG 354**

Objet: le changement de destination d'un triple garage en un espace commercial de type traiteur, avec atelier de préparation et bureau liés (activité 200m²), en relation avec une maison unifamiliale

Zone au PRAS: zone d'habitation

Enquête: du 18/06/2021 au 02/07/2021

Concertation:

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

16. PU-38038 - 15:20

Demandeur: **MADAME MURIEL BORRÉ**

Lieu: **AVENUE HENRI HOLLEVOET 6**

Objet: la régularisation de la division d'une maison unifamiliale en deux logements, de la modification du volume arrière au rez-de-chaussée et de la création d'une terrasse, avec brise-vue, au 3ème étage

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

Enquête: du 18/06/2021 au 02/07/2021

Concertation:

- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- application de l'art. 207 §1.al4 du COBAT (bien à l'inventaire)

17. PU-38003 - 15:40

Demandeur: **CARREFOUR BELGIUM S.A.**

Lieu: **AVENUE DES TAMARIS 23**

Objet: le placement de 4 enseignes

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

Enquête: du 18/06/2021 au 02/07/2021

Concertation:

- dérogation à l'art.34 du titre VI du RRU (enseigne ou la publicité associée à l'enseigne masquant plus de 50% des vitrines de rez commerciaux)

18. PU-38020 - 16:00

Demandeur: **MONSIEUR OMAR JOUALI**

Lieu: **RUE FERDINAND ELBERS 21**

Objet: la régularisation d'une annexe au sous-sol et au bel étage d'une maison unifamiliale R+2

Zone au PRAS: zone d'habitation à prédominance résidentielle, PPAS Scheutbos approuvé le 26/11/1992

Enquête: du 18/06/2021 au 02/07/2021

Concertation:

- Art. 126§11 Dérogation à un PPAS

19. PU-38058 - 16:20

Aanvrager: **MIJNHEER ABDELILAH BADI EN MEVROUW RACHIDA EL OUARDANI**

Plaats: **NINOOFSESEENWEG 275B**

Voorwerp: de uitbreiding op het gelijkvloers van een eengezinswoning, de wijziging van het schrijnwerk van de voorgevel alsook de regularisatie van de sluiting van de terrassen aan de achterzijde

Zone op het demografisch gewestplan: typisch woongebied

Onderzoek: van 18/06/2021 tot 02/07/2021

Overleg:

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

20. PU-38097 - 16:40

Aanvrager: **MEVROUW ANNABELLE VAN NIEUWENHUYSE**

Plaats: **KLIMOPSTRAAT 13**

Voorwerp: de bestemmingswijziging en verbouwing van een atelier in het binnengebied tot ééngesinswoning, alsook gebruikswijziging en verbouwing van de gelijkvloers van het voorhuis naar gemeenschappelijke lokalen en de afbraak van bijgebouwen

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

Onderzoek: van 18/06/2021 tot 02/07/2021

Overleg:

- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)

21. PU-38105 - 17:00

Aanvrager: **SAMENLEVINGSOPBOUW BRUSSEL V.Z.W.**

Plaats: **HEYVAERTSTRAAT 140**

Voorwerp: de oprichting van 2 volumes (GV+1) opgetrokken uit een modulairsysteem ingericht als vergaderruimte en kantoorruimte voor de projecten ism Samenlevingsopbouw Brussel en JES en de aanleg van een semi-publieke ruimte tussen de units

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

Onderzoek: van 18/06/2021 tot 02/07/2021

Overleg:

- toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)

- toepassing van het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten)
- afwijking de l'art. 237 van GSV

22. PU-37209 - 17:30

Aanvrager: **MIJNHEER JOHAN DEBLANDER EN MEVROUW KATHLEEN PENNE**

Plaats: **GOEDE HERDERSTRAAT 61 - 63**

Voorwerp: Art 126/1 Bis: de oprichting van een appartementsgebouw met 7 wooneenheden en 7 ondergrondse parkingplaatsen

Zone op het demografisch gewestplan: woongebied met residentieel karakter, PL-24 goedgekeurd op 24/09/1965

Onderzoek: van 18/06/2021 tot 02/07/2021

Overleg:

- toepassing van art. 155 §2 van het BWRO (afwijking aan een verkavelingsvergunning)
- afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte)
- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak van een mandleig bouwwerk)
- 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)