



ORDRE DU JOUR DE LA COMMISSION DE CONCERTATION – DAGORDER VAN DE OVERLEGCOMMISSIE  
16/10/2018

09:00 - Approbation du procès-verbal de la séance précédente du 18.09.2018

1. PU-37332 – 09:15

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

Lieu: **RUE JEAN BAPTISTE DECOCK 54**

Objet: PERMIS ECOLE : installer de pavillons temporaires pour l'école fondamentale néerlandophone Windekind, pendant la construction de la nouvelle école.

Zone au PRAS: zone de forte mixité

Enquête: du 25/09/2018 au 09/10/2018

Concertation: application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)  
dérogation à l'art.7 du titre I du RRU (implantation - constructions isolées)

2. PU-37257 – 09:35

Demandeur: **MONSIEUR KEN BAKAR**

Lieu: **RUE FERDINAND ELBERS 137**

Objet: la régularisation de l'imperméabilisation de la zone de recul, du changement des châssis en façade avant ainsi que la création d'une terrasse en façade arrière

Zone au PRAS : en zone d'habitation à prédominance résidentielle - dans les limites du PPAS 39 « Elbers » approuvé en date du 12/11/1992

Enquête : du 25/09/2018 au 09/10/2018

Concertation : application de la prescription particulière 1.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)

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

dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul)

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

3. PU-36934 - 09:55

Demandeur: **HOME SEBRECHTS SA**

Lieu: **AVENUE FRANÇOIS SEBRECHTS 40**

Objet : la régularisation de la rehausse d'un étage en recul (lot 89), de l'aménagement de la zone de cour et jardin, du nombre de places de parking (90 à 72) ainsi que la restructuration de tous les niveaux d'une maison de retraite (220 à 190 lits), la rehausse du portique d'entrée sur 4 étages pour la création de terrasses, la modification des châssis en façade avant, la modification de baies en façade avant et arrière ainsi que la pose de garde-corps en verre, la création d'un parking vélos (17 emplacements)

Zone au PRAS : zone d'habitation à prédominance résidentielle – Permis de lotir 34-bis « Sebrecht » approuvé en date du 19/02/1988

Enquête : du 25/09/2018 au 09/10/2018

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

dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul)

4. PU-37343 - 10:15

Demandeur : **MONSIEUR MOHAMED BAKBAK**

Lieu : **RUE DES OSIERS DE 31 À 33**

Objet : la régularisation de la restructuration du n°33 (1 à 6 logements) par le changement de destination des combles, en partie avant, et d'un dépôt, en partie arrière en logements et la division de logements existants, d'une extension aux étages au n°33, la régularisation, au n°31, du maintien d'une annexe en infraction, au rez-de-chaussée d'une maison unifamiliale, ainsi que la démolition d'annexes, au rez-de-chaussée du n°33 et le remplacement des châssis en façade avant

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

Enquête : du 25/09/2018 au 09/10/2018

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.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)  
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)

---

5. PU-36919 - 10:35

Demandeur: **JEUNESSE UNITED ASBL**

Lieu: **RUE DE L'ECOLE 60**

Objet: la régularisation du changement d'utilisation d'un rez-de-chaussée commercial en commerce avec cuisine et consommation sur place et de la modification de la façade

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

Enquête: du 25/09/2018 au 09/10/2018

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 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)

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)

---

6. PU-37213 - 10:55

Demandeur: **MONSIEUR FRANCESCO TROVATO**

Lieu: **RUE DE GROENINGHE 21**

Objet: la régularisation de la division d'une maison de maître (2 à 3 logements) ainsi que le changement de destination au rez-de-chaussée de logement avec profession libérale accessoire en bureau

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

Enquête : du 25/09/2018 au 09/10/2018

Commission : 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 l'art. 207 §1.a4 du COBAT (bien à l'inventaire)

---

7. PU-36778 - 11:15

Demandeur: **MONSIEUR EMEID RIAHI**

Lieu: **RUE VANDERSTRAETEN 54**

Objet: Art:126 le changement de destination de 3 garages en atelier de réparation de vélo et la création d'une maison unifamiliale par la rehausse sur 3 niveaux + toiture

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

Enquête: du 28/08/2018 au 11/09/2018

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)

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)

---

8. PE-27903 - 11:55

Demandeur: **CENTRE D'ACCUEIL A.S.B.L.**

Lieu: **RUE DES ATELIERS 36-38**

Objet: l'exploitation d'ateliers de bois et de stockage dans le Foyer ASBL (L'organisation traite de la diversité, de l'interculturalité et de la cohésion sociale aux niveaux local, régional et international.)

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

Enquête : du 25/09/2018 au 09/10/2018

Concertation : 18B: Ateliers pour le travail du bois et la fabrication d'articles en bois ou en bois reconstitué, avec une force motrice : inférieure ou égale à 20 kW

71A: Compresseurs d'air d'une puissance supérieure à 2 kW

---



9. PU-37367 - 13:30

Aanvrager: **MIJNHEER WAEYENBERGH**

Plaats: **ULENSTRAAT 40**

Voorwerp: **SCHOOLVERGUNNING**: het tijdelijk plaatsen van een modulair gebouw voor klaslokalen van de school 'De Telescoop'.

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

Onderzoek: van 28/08/2018 tot 11/09/2018

Onderleg: toepassing van art. 147 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (creëren van sport-, culturele, vrijetijds-, school- en sociale voorzieningen waarin meer dan 200m<sup>2</sup> toegankelijk is voor het gebruik van die voorzieningen ) toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)

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)

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

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

10. PU-37266 - 13:50

Demandeur : **MONSIEUR ET MADAME FRANCE - SÉBASTIEN ROSE- PHILIPPE**

Lieu: **AVENUE EDOUARD BÉNÈS 143**

Objet: la régularisation de la modification de lucarnes en façade avant, de la modification des châssis, de la création d'une lucarne en façade arrière ainsi que la démolition d'annexes pour la construction d'une annexe au rez-de-chaussée et d'une terrasse au 1er étage, la modification de l'aménagement intérieur

Zone au PRAS : zone d'habitation

Enquête: du 25/09/2018 au 09/10/2018

Commission: 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.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)

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 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))

11. PU-37259 - 14:10

Demandeur: **MONSIEUR ALAIN COURBE ET MADAME HALINA JASZCZOLT**

Lieu: **RUE DE LA CAMPINE 21**

Objet: la régularisation de la modification du nombre de logements (1 à 3), du changement de destination d'un bureau en logement au 1er étage, de la construction d'annexes et de la rehausse du profil mitoyen en intérieur d'îlot, de la modification de la façade avant (socle, division de châssis, porte d'entrée, DEP en PVC)

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

Enquête : du 25/09/2018 au 09/10/2018

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.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)

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)

12. PU-37256 - 14:30

Demandeur : **MONSIEUR HAROLD FALLON - MADAME EVELIA MACAL**

Lieu : **RUE JEAN VERBIEST DE 5 À 7**

Objet: le changement de destination, en intérieur d'îlot, d'une activité productive en logement avec atelier de création artistique accessoire au logement, la démolition d'une toiture plate couvrant l'intérieur d'îlot, la démolition d'un étage pour la création d'une terrasse en intérieur d'îlot, la rehausse du profil mitoyen pour la création d'une lucarne en toiture, la régularisation du réaménagement des bâtiments avants par le changement de destination d'un bureau (120m<sup>2</sup>) en logement unifamilial



---

Zone au PRAS: zone d'habitation  
Enquête: du 25/09/2018 au 09/10/2018  
Commission: 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.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)  
dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)

---

13. PU-37301 - 14:50

Demandeur: **MONSIEUR CULLUS ET MADAME RODARO**

Lieu: **BOULEVARD LÉOPOLD II 172**

Objet: la régularisation, suite au PV.U.801.14, de la division d'une maison unifamiliale en deux logements, du changement d'utilisation des combles et sous-sol en logement ainsi que la transformation des annexes arrières

Zone au PRAS: en zone mixte – espace structurant – PPAS Léopold II A approuvé le 23/01/1992 – bien repris à l'inventaire

Enquête: /

Concertation: application de l'art. 207 §1.al4 du COBAT (bien à l'inventaire)

---

14. PU-37054 - 15:10

Demandeur: **MONSIEUR LARCIEL**

Lieu: **RUE EDMOND VAN CAUWENBERGH 3**

Objet: la régularisation de la modification de la façade avant par un agrandissement de la lucarne du 3e étage, un remplacement des châssis en PVC et la modification de la division du châssis du rez-de-chaussée

Zone au PRAS: en zone d'habitation - 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)

---

15. PU-37359 - 15:30

Demandeur : **MUAMBI KANKU**

Lieu : **RUE DE RIBAUCCOURT 194**

Objet: la transformation du rez-de-chaussée d'une maison unifamiliale en profession libérale (100m<sup>2</sup>), liée à l'habitation

Zone au PRAS: en zone mixte - zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement – bien repris à l'inventaire

Enquête: /

Concertation: application de l'art. 207 §1.al4 du COBAT (bien à l'inventaire)

---

16. PU-37164 - 15:50

Demandeur: **MONSIEUR EL GHALBZOURI**

Lieu : **RUE DE LA CARPE 5**

Objet: le changement de destination d'un garage en commerce au rez-de-chaussée d'un immeuble de rapport (6 logements au total)

Zone au PRAS: en zone d'habitation - zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement – bien repris à l'inventaire

Enquête: /

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

---

17. PU-37280 - 16:10

Demandeur: **MONSIEUR ENRICO CARTAROSA**

Lieu : **AVENUE JOSEPH LEMAIRE 37**

Objet: la rehausse d'un immeuble de rapport pour la création d'un logement (5 à 6 logements)

Zone au PRAS: zone d'habitation à prédominance résidentielle - périmètre du Permis de Lotir 6 « Korenbeek » approuvé en date du 27-12-1963

Enquête: du 25/09/2018 au 09/10/2018

Concertation: application de la prescription particulière 1.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)

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)

---



---

18. PU-37335 - 16:50

Demandeur: **AQUA HAND SPRL**

Lieu : **RUE DELAUNOY 149**

Objet: le changement de destination d'un atelier de réparation mécanique en car-wash (commerce de service) en intérieur d'ilot

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

Enquête: du 25/09/2018 au 09/10/2018

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

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

---

19. PU-37234 - 17:10

Demandeur: **MONSIEUR YUNUS SARIKAYA**

Lieu : **RUE PIERS 83**

Objet: la division d'un commerce (90m<sup>2</sup>) en 2 commerces, la régularisation de la fermeture de la cour (9m<sup>2</sup>) en intérieur d'ilot et de la modification de la façade au rez-de-chaussée

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

Enquête: du 25/09/2018 au 09/10/2018

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

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)

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

---

20. PU-37228 - 17:30

Aanvrager: **MEVROUW PEETERS**

Plaats: **HAUBRECHTSSTRAAT 5**

Voorwerp: ART 126/1 wijziging van de gevelbekleding ( tegels naar hout)

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

Onderzoek: /

Overleg: toepassing van het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten)

---