

ORDRE DU JOUR DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU DAGORDE VAN DE OVERLEGCOMISSIE VAN 19/09/2023

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

1. **PU-38572 - 09:10**

Demandeur : **Monsieur Dartevelle**

Lieu : **Rue Jennart 42**

Objet : **la division de l'immeuble avant de 2 à 3 logements et la régularisation d'une lucarne en toiture**

Zone au PRAS : zones d'habitation

Enquête : du 29/08/2023 au 12/09/2023

Concertation :

- Art. 126§11 Dérogation à un PPAS

2. **PU-38473 - 09:30**

Demandeur : **Madame Can**

Lieu : **Rue Auguste Van Zande 59**

Objet : **la construction d'un atelier + espace de recharge (375m2)**

Zone au PRAS : zones d'habitation

Enquête : du 29/08/2023 au 12/09/2023

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)
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 m²)
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)

3. **PU-38537 - 09:50**

Demandeur : **Monsieur CROHAS**

Lieu : **Chaussée de Gand 508**

Objet : **la rehausse du bâtiment avant de 2 niveaux, la création d'annexes au R+2 du bâtiment avant et la création d'une terrasse au R+3, la démolition partielle d'une annexe au rez-de-chaussée, l'augmentation du nombre de logement du bâtiment avant de 1 à 3 logements, la reconversion du bâtiment arrière en 2 ateliers et bureau + logement, la création d'un bureau au rez-de-chaussée (bureau 42m2, atelier 295m2, 4 logement au total)**

Zone au PRAS : zones mixtes, liserés de noyau commercial, espaces structurants

Enquête : du 29/08/2023 au 12/09/2023

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 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)

4. **PU-38484 - 10:20**

Demandeur : **Monsieur El Hitmi**

Lieu : **Chaussée de Gand 118**

Objet : **la régularisation de la modification de la vitrine du commerce, de la couverture de la cour et de la modification de la volumétrie des annexes arrières d'une maison de commerce**

Zone au PRAS : zones d'habitation, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), liserés de noyau commercial, espaces structurants

Enquête : du 29/08/2023 au 12/09/2023

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

5. **PU-38533 - 10:40**

Demandeur : **Monsieur Vanoothegem**

Lieu : **Boulevard Edmond Machtens 143**

Objet : **la démolition des annexes arrières du rez-de-chaussée affectées au parking pour la création d'un jardin, la modification de l'aménagement intérieur du rez-de-chaussée, la modification des façades au niveau du RDC, d'un immeuble de rapport en R+7 de 23 logements.**

Zone au PRAS : zones d'habitation

Enquête : du 29/08/2023 au 12/09/2023

Concertation :

- Art. 126§11 Dérogation à un PPAS
dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul)
Art. 126§11 Dérogation à un permis de lotir

6. **PU-38539 - 11:00**

Demandeur : **TX-WMS S.P.R.L.**

Lieu : **Boulevard Louis Mettwie 42**

Objet : **le changement d'utilisation d'un commerce en commerce avec consommation sur place (63m2) au rez-de-chaussée et le changement de destination du 1er étage en logement indépendant**

Zone au PRAS : zones mixtes, liserés de noyau commercial, espaces structurants

Enquête : du 29/08/2023 au 12/09/2023

Concertation :

- application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)

7. **PU-38535 - 11:20**

Demandeur : **Madame Lambillotte**

Lieu : **Rue Picard 40**

Objet : la régularisation de la rehausse d'une annexe arrière avec aménagement d'une terrasse sur son toit, de la construction d'une lucarne et de la suppression d'une toiture vitrée en façade arrière ainsi que la création d'une entrée distincte pour le commerce du rez-de-chaussée (173m²) et la modification de la façade avant (maintien des 3 logements légaux)

Zone au PRAS : zones de forte mixité, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

Enquête : du 29/08/2023 au 12/09/2023

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)
Art. 126§11 Dérogation à un PPAS
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)

8. **PU-38524 - 11:40**

Demandeur : **Madame Ennouar**

Lieu : **Rue Vanderstichelen 125**

Objet : la régularisation de la fermeture des balcons arrières sur trois étages, de la construction d'une lucarne en façade arrière et de la modification de toiture de l'annexe dans un immeuble commercial de rapport (4 logements)

Zone au PRAS : zones de forte mixité, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

Enquête : du 29/08/2023 au 12/09/2023

Concertation :

- 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)
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)

9. **PU-38556 - 12:00**

Demandeur : **Monsieur Andouh**

Lieu : **Rue d'Enghien 29**

Objet : la régularisation suite au procès-verbal PV.U.949.17 de l'extension, la division et du changement de destination d'un immeuble de rapport (2 logements) avec garage et atelier en 6 unités d'habitation

Zone au PRAS : zones d'habitation

Enquête : du 29/08/2023 au 12/09/2023

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 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- application de l'art. 207 §1.al4 du COBAT (bien à l'inventaire)

10. **PU-38593 - 12:25**

Demandeur : **SAMAI S.P.R.L. Monsieur VERBRUGGEN**

Lieu : **Quai de l'Industrie 103A**

Objet : **la rénovation et l'extension sur 2 étages d'un atelier-entrepôt existant (158m² à 206m²)**

Zone au PRAS : espaces structurants, zones de forte mixité

Enquête : du 29/08/2023 au 12/09/2023

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.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)
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)

11. **PE-28275 - 14:00**

Demandeur : **ADP 16 Brussels S.C.S**

Lieu : **Avenue du Port 16**

Objet : **Demande de permis pour un bâtiment 16 avenue du port (renouvellement après expiration)**

Zone au PRAS : espaces structurants, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones administratives

Enquête : du 16/08/2023 au 14/09/2023

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

12. **PU-38576 - 14:20**

Demandeur : **Delhaize Le Lion, De Leeuw S.A. Monsieur SCHALEMBOURG**

Lieu : **Chaussée de Ninove 1024**

Objet : **la modification des enseignes, la peinture des châssis et de l'auvent en RAL 7021 (gris foncé) et la régularisation de la modification de ces châssis**

Zone au PRAS : zones d'habitation, points de variation de mixité, espaces structurants

Enquête : du 29/08/2023 au 12/09/2023

Concertation :

- dérogation à l'art.37§3 du titre VI du RRU (enseigne ou la publicité associée à l'enseigne placée perpendiculairement à une façade en zones générale et élargie)
- dérogation à l'art.36 §1 3° du titre VI du RRU (enseigne ou la publicité associée à l'enseigne placée parallèlement à une façade ou à un pignon en zones générale et élargie)
- dérogation à l'art.39 §2 du titre VI du RRU (enseigne ou publicité associée à l'enseigne scellée ou posée sur le sol en zones générale et élargie)

13. **PU-38472 - 14:40**

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

Lieu : **Place de la Minoterie 10**

Objet : **le changement de destination partiel du rez-de-chaussée de centre d'entreprise en commerce avec cuisine et consommation sur place (191 m2), la régularisation de la façade en lien avec l'activité projetée**

Zone au PRAS : zones de forte mixité, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), espaces structurants

Concertation :

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

14. **PU-38567 - 15:00**

Demandeur : **Monsieur Stetiu**

Lieu : **Rue Auguste Van Zande 52**

Objet : **la régularisation du changement de destination d'un commerce avec atelier en logement au rez-de-chaussée**

Zone au PRAS : zones d'habitation

Enquête : du 29/08/2023 au 12/09/2023

Concertation :

- 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)

15. **PU-38570 - 15:20**

Demandeur : **Dental 3 S.R.L.**

Lieu : **Rue Piers 86A - Rue Piers 86**

Objet : **la régularisation du changement de destination d'un commerce de 72m2 en cabinet dentaire et de la modification de la façade**

Zone au PRAS : zones d'habitation, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

Concertation :

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

16. **PU-38548 - 15:40**

Demandeur : **Monsieur Gregoire**

Lieu : **Avenue Jean de la Hoese 64**

Objet : le changement de destination, au rez-de-chaussée, de locaux accessoires aux logements des étages en équipement médical 51m2, la modification de l'aménagement intérieur des étages

Zone au PRAS : zones d'habitation

Enquête : du 29/08/2023 au 12/09/2023

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)

17. PU-38608 - 16:00

Demandeur : **Le Logement Molenbeekois S.C.R.L. Monsieur DUFOUR**

Lieu : **Rue de la Savonnerie 23**

Objet : Rénover un immeuble à appartements de gabarit R+4, passer de 18 à 7 logements, construire un volume en façade arrière comprenant des coursives, un escalier et des terrasses à chaque niveau

Zone au PRAS : zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones d'habitation

Enquête : du 29/08/2023 au 12/09/2023

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)
Art. 126§11: MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions
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)

18. PU-38607 - 16:20

Demandeur : **Société du Logement de la Région Bruxelles-Capitale Monsieur Maroussia**

Lieu : **Rue de l'Eléphant 1 - 11**

Rue Delaunoy 67 - 69

Rue de la Savonnerie 29

Objet : Modifier le permis d'urbanisme 12/SOC/1792323 qui autorise à démolir un bâtiment avec conservation de la façade et construire 18 logements publics locatifs et un local communautaire de 132 m2 ; Modifier les accès au parking; Aménager un parking vélo dans des locaux inutilisés du parking existant; Abattre 9 arbres et en replanter 18;

Zone au PRAS : zones d'habitation, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

Concertation :

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