

ORDRE DU JOUR DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU DAGORDE VAN DE OVERLEGCOMISSIE VAN 24/01/2023

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

1. PU-38393 - 09:20

Demandeur: **MADAME CORNIL**

Lieu: **RUE ADOLPHE LAVALLÉE 57**

Objet: la régularisation de l'extension et le réaménagement d'un hôtel de maître en 3 logements avec des modifications en façade arrière et le remplacement des châssis en façade à rue

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

Enquête: du 03/01/2023 au 17/01/2023

Concertation:

- application de l'art. 153 §2.al 2-3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)
- Art. 126§11 Dérogation à un PPAS

2. PU-38102 - 09:40

Demandeur: **MONSIEUR BAKBAK**

Lieu: **AVENUE JEAN DUBRUCQ 140 - 142**

Objet: ART 126/1 la transformation globale d'un site industriel en 11 logements incluant la construction d'un immeuble à front de rue et la modification des toitures des bâtiments existants en intérieur d'îlot

Zone au PRAS : zones d'habitation, contrat de quartier (programme) « Autour de Simonis »

Enquête: du 03/01/2023 au 17/01/2023

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)
- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
- dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)

3. **PU-38424 - 10:20**

Demandeur: **MADAME AZAOUM**

Lieu: **RUE PIERS 160 BTE 2**

Objet: la régularisation de l'extension d'un immeuble de rapport (5 logements): la fermeture des terrasses au niveau des étages et la construction d'une annexe arrière au niveau du rez-de-chaussée et du 4^{ème} étage ainsi que la régularisation de la modification de la façade avant

Zone au PRAS: zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, Léopold II B approuvé le 23/01/1992, contrat de rénovation urbaine (Programmes): Autour de Simonis

Enquête: du 03/01/2023 au 17/01/2023

Concertation:

- Art. 126§11 Dérogation à un PPAS
- 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)
- 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 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

4. **PU-38359 - 10:40**

Demandeur: **MONSIEUR SAMIR**

Lieu: **RUE DE MENIN 52 - 54**

Objet: la démolition d'un bâtiment existant et la construction d'un immeuble de logement R+4 comprenant 6 appartements et 2 places de parking

Zone au PRAS: zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, contrat de quartier (programmes) « Autour du parc de l'Ouest

Enquête: du 03/01/2023 au 17/01/2023

Concertation:

- application de la prescription particulière 2.5.2° 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.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.3 du titre I du RRU (implantation d'une construction mitoyenne §1 alignement §2 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)

5. **PU-38462 - 11:10**

Aanvrager: **BEL FOOD CV**

Plaats: **HENEGOUWENKAAI 27 - 29**

Voorwerp: de omvorming en de gedeeltelijke bestemmingswijziging van een broodjeszaak(260m²) en een productieactiviteit (schrijnwerkerij - 447m²) tot een bio-winkel met geïntegreerde broodjeszaak (handelsruimte met keuken en consumptie ter plaatsen - 664m²) alsook de wijziging van de voorgevel

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

Onderzoek: van 03/01/2023 tot 17/01/2023

Overleg:

- toepassing van het bijzonder voorschrift 4.2.3° van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken gelegen tussen 200m² en 1000 m²)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten)

6. **PU-38363 - 11:35**

Demandeur: **MADAME AIT JEDDIG**

Lieu: **RUE DES QUATRE-VENTS 91**

Objet: le changement d'affectation d'un logement 1 chambre de 67m², en équipement d'intérêt collectif (kinésithérapie), situé au rez-de-chaussée d'un immeuble R+2+T

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

Enquête: du 03/01/2023 au 17/01/2023

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

7. **PU-38406 - 11:55**

Demandeur: **ETOILE SRL**

Lieu: **RUE ISIDORE TEIRLINCK 18 - 20**

Objet: la régularisation suite au PV.U.615.11 et DU PV.U.858.14: la transformation et l'extension du bâtiment à rue et du bâtiment en intérieur d'îlot en 12 logements, la création des 11 petite unité d'atelier (513m²) en intérieur d'îlot et la modification de la façade avant

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

Enquête: du 03/01/2023 au 17/01/2023

Concertation:

- 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)
- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
- 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 générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- 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 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

8. **PU-38402 - 13:40**

Demandeur: **PARTENA-MUTUALITÉ LIBRE A.S.B.L.**

Lieu: **BOULEVARD LOUIS METTEWIE 74 - 76**

Objet: la mise en place et le raccordement d'une cabine haute tension de 800Kva

Zone au PRAS: zone d'habitation, zone administratives, le long d'un espace structurant, PPAS 8A TER approuvé le 13/02/2014.

Enquête: du 03/01/2023 au 17/01/2023

Concertation:

- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- application de l'art. 155 §2 du COBAT (dérogation à un ppas)

9. **PU-38439 - 14:00**

Demandeur: **MADAME FONTIGNIE**

Lieu: **RUE HAECK 38**

Objet: la modification de la volumétrie en intérieur d'îlot et la création d'une terrasse au 1^{er} étage en fond de parcelle, le changement de destination partiel de l'atelier du rez-de-chaussée pour extension du logement existant en intérieur d'îlot (150m² à 86m² d'atelier), la régularisation de la modification de la façade avant au rez-de-chaussée

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

Enquête: du 03/12/2022 au 17/12/2022

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)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)

10. **PU-38308 - 14:20**

Demandeur: **MONSIEUR TUNCER**

Lieu: **RUE FIK GUIDON 13**

Objet: l'ajout d'une annexe au rez-de-chaussée

Zone au PRAS: zone d'habitation

Enquête: du 03/01/2023 au 17/01/2023

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)

11. **PU-38416 - 14:40**

Demandeur: **MONSIEUR AKROUH**

Lieu: **RUE DES BÉGUINES 187**

Objet: la création d'une annexe en façade arrière sur 2 niveaux (cave + rez-de-chaussée), l'extension du logement sur les combles, la modification des châssis

Zone au PRAS: zone d'habitation

Enquête: du 03/01/2023 au 17/01/2023

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)

12. **PU-38456 - 15:00**

Demandeur: **SOCIÉTÉ DES TRANSPORTS INTERCOMMUNAUX DE BRUXELLES - STIB**

Lieu: **RUE DUBOIS-THORN 1/BOULEVARD EDMOND MACHTENS 4 - 2**

Objet: la création d'un terminus de bus électrique provisoire s'inscrivant dans la mise en œuvre du plan directeur Bus approuvé le 21/03/2018.

Zone au PRAS: zone d'intérêt régional (ZIR – Gare de l'ouest), en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, contrat de rénovation urbaine (Programmes): Gare de l'Ouest, contrat de Quartier (Programme): Autour du Parc de l'Ouest, contrat de rénovation urbaine (Projets): Place Beekant

Enquête: du 13/12/2022 au 11/01/2023

Concertation:

- application de la prescription particulière 18.a3 du PRAS (actes et travaux dans une ZIR en l'absence de PPAS)
- application de la prescription particulière 25.1. du PRAS (actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun)

13. **PU-38227/PE-28230 - 15:20**

Demandeur: **SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT POUR LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE - CITYDEV.BRUSSELS**

Lieu: **RUE DE KONINCK 38/RUE CHARLES MALIS 50**

Objet: **URBANISME:** la transformation, le rehaussement et le changement d'affectation d'un immeuble de bureaux en 45 logements, la construction d'un immeuble de 42 logements et 1 commerce ainsi que la construction d'un parking de 70 emplacements en sous-sol.

ENVIROENNEMENT: introduction: L'exploitation des installations suivantes:

- 40 A - Installations de combustion (29 kW Installations de combustion)
- 40 A - Installations de combustion (200 kW Installations de combustion)
- 40 A - Installations de combustion (200 kW Installations de combustion)
- 68B - Parking (70 véhicules Parking)
- 179 - Bassins d'orage (80 m³ Bassins d'orage)

Zone au PRAS: zone de forte mixité, le long d'un espace structurant

Enquête: du 22/12/2022 au 20/01/2023

Concertation:

URBANISME:

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

- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- 1B: article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul)
- dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - balcons, terrasses et oriels)
- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours
- application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- art 176/1 MPP dans le cadre d'un projet mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B ou 1A et un permis d'urbanisme
- application de l'art. 207 §1.al4 du COBAT (bien à l'inventaire)

ENVIRONNEMENT

- 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