

ORDRE DU JOUR DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU DAGORDE VAN DE OVERLEGCOMISSIE VAN 26/10/2021

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

1. PU-38168/PE-28139 - 09:00

Aanvrager: **CINIMMO N.V.**

Plaats: **VIER-WINDENSTRAAT/LESSENSTRAAT/EDMOND BONEHILLSTRAAT**

Voorwerp: *STEDENBOUWKUNDIGE*: bouwen van een appartementsgebouw met 79 units en een economisch invulbaar gelijkvloers.

MILIEUVERGUNNING: Uitbating van een woon- en kantoorgebouw

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

Onderzoek: van 21/09/2021 tot 20/10/2021

Overleg:

- 1B: artikel 41 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen;
- 1B: artikel 40 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen art 176/1 SRO in het kader van een gemengd project die zowel een milieuvergunning van klasse 1B of 1A en een stedenbouwkundige vergunning vereist;
- Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 4.1. van het GBP (meer dan 1500m² van productie-activiteiten)
- afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel)
- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak van een mandleig bouwwerk)
- 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)

2. PU-38170 - 10:00

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

Lieu: **RUE JEAN-BAPTISTE DECOCK/RUE DE LESSINES 35-37 – 39/RUE EDMOND BONEHILL**

Objet: *PERMIS D'URBANISME*: Réaménager léger la rue Jean-Baptiste Decock. Réaménager les espaces publics entourant les tours de logements sociaux situées rue Jean-Baptiste Decock. Réaménager la Place Edmond Bonehill. Créer un passage << doux et actif >> entre la rue Jean-Baptiste Decock et la rue de Lessines. Démolir un bâtiment situé au 35 rue de Lessines de manière à permettre la création du passage << doux et actif >>. Transformer un espace résiduel en intérieur d'îlot en espace vert accessible. Rénover et mettre en conformité une installation classée, à savoir un parking souterrain situé entre les tours de logements sociaux le long de la rue Jean-Baptiste Decock.

PERMIS D'ENVIRONNEMENT: l'exploitation d'un parking public et de ses installations techniques.

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

Enquête: du 21/09/2021 au 20/10/2021

Concertation:

- 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);
- Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B;
- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours;
- application de l'art. 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnements couverts, salles d'exposition ...) comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques) - 25) Espaces de stationnement situés en dehors de la voie publique et comptant de 50 à 400 emplacements pour véhicules à moteur;
- application de l'art. 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (aménagement d'une propriété plantée de plus de 5.000 m²);
- application de l'art. 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (tous travaux d'infrastructure de communication introduisant une modification substantielle du régime de circulation du tronçon et (ou) du réseau environnant pour autant qu'ils ne soient pas visés par l'annexe A, à l'exception de modifications qui sont limitées à des améliorations à la circulation des piétons et des cyclistes);
- 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;
- 2: article 16 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement;
- 2: article 50 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement;

3. PU-38181 - 10:40

Demandeur: ADMINISTRATION COMMUNALE DE MOLENBEEK -SAINT-JEAN

Lieu: AVENUE DE ROOVERE 9

Objet: la démolition d'un immeuble affecté en restaurant et la construction d'un immeuble mixte pour accueillir des bureaux pour différentes associations, des équipements (des salles polyvalentes, une salle de multisport), un espace Horeca, des vestiaires pour le terrain de football attenant (parc Marie José), des espaces collectifs et un logement de fonction

Zone au PRAS: zone d'habitation, le long d'un espace structurant

Enquête: du 13/09/2021 au 12/10/2021

Concertation:

- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions);
- dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation d'une construction mitoyenne §1 alignement §2 mitoyenneté);
- 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);
- dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - plus de 12 cm sur les 2,5 premiers mètres ou + de 1m au-delà);
- Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU;
- dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable);

- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours;
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots);
- application de l'art. 207 §1. al4 du COBAT (bien à l'inventaire);

4. PU-38166 - 11:20

Aanvrager: **MEVROUW PAULINE LECERF**

Plaats: **EDMOND MACHTENSLAAN 153**

Voorwerp: bestemmingswijziging van een gelijkvloers appartement naar dokterskabinet (149m²)

Zone op het demografisch gewestplan: typisch woongebieden, langs een structurerende ruimte, BBP 8 A TER goedgekeurd op 13/02/2014.

Onderzoek: du 28/09/2021 au 12/10/2021

Overleg:

- toepassing van het algemeen voorschrift 0.12. van het GBP (volledige of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of bestemming van een woning of afbraak van een woning);

5. PE-28141 - 11:40

Demandeur: **LE LOGEMENT MOLENBEEKOIS S.C.**

Lieu: **RUE DU CHOEUR 72 - 92**

Objet: l'exploitation d'immeubles de logements

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

Enquête: du 25/08/2021 au 23/09/2021

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;

6. PE-28140 - 11:50

Demandeur: **ELIA ASSET S.A.**

Lieu: **RUE JOSEPH SCHOLS 5**

Objet: l'exploitation du poste haute tension Schols

Zone au PRAS: zone de forte mixité, PPAS Gazomètre approuvé le 08/03/2018

Enquête: du 23/08/2021 au 21/09/2021

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;

7. PU-38186 - 12:00

Demandeur: **SOCIÉTÉ DU LOGEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE (SLRB)**

Lieu: **RUE DELAUNOY 67 – 69/RUE DE L'ÉLÉPHANT 1 - 11**

Objet: la démolition d'un bâtiment avec conservation de la façade et la construction de 18 logements publics locatifs et un local communautaire de 132m, la mutualisation du parking (89 places) existant et la création d'un jardin commun.

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

Enquête: du 28/09/2021 et jusqu'au 12/10/2021 inclus et prolongé jusqu'au 19/10/2021

Concertation:

- dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation d'une construction mitoyenne §1 alignement §2 mitoyenneté);
- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la 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 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions);
- 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);

8. PU-38198 - 13:40

Aanvrager: **IMOYA PROJECTS RESIDENTIAL**

Plaats: **CONDORLAAN 34**

Voorwerp: het vellen van een boom op het openbaar domein, ingeschreven op de inventaris van het natuurlijk patrimonium, naar aanleiding van vergunning PU-37957 afgeleverd op 15/07/2021 voor de bouw van een meergezinswoning met 12 wooneenheden met een ondergrondse garage

Zone op het demografisch gewestplan: typisch woongebieden

Onderzoek: /

Overleg:

- toepassing van art. 207 §1. al4 van het BWRO (goed in de inventaris);

9. PU-38146 - 14:00

Aanvrager: **MIJNHEER TARAS CHEPILKO**

plaats: **KARPERSTRAAT 54**

Voorwerp: de verbouwing van een eengezinswoning naar een opbrengstwoning met handelsruimte op het gelijkvloers (52m²) en 3 appartementen op de verdiepingen alsook de plaatsing van 2 dakkapellen ter hoogte van de voorgevel

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

Onderzoek: van 11/10/2021 tot 25/10/2021

Overleg:

- toepassing van het algemeen voorschrift 0.12. van het GBP (volledige of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of bestemming van een woning of afbraak van een woning);
- toepassing van het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten);

10. PU-38023 - 14:20

Aanvrager: **MEVROUW CLARE NOONAN**

plaats: **HEYVAERTSTRAAT 15**

Voorwerp: ART 126 /1 de verbouwing, de uitbreiding met een bijkomende verdieping en de bestemmingswijziging van een industrieel pand met handelsruimte tot een gebouw met 2 niveaus productieactiviteit (GV en +4) , 3 woongelegenheden op de verdiepingen(+1/+2/+3) en creatie van een tuin(50m²) op het gelijkvloers alsook de wijziging van de voorgevel en de installatie van een uithangbord op de dakrand van de 4de verdieping

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

Onderzoek: van 28/09/2021 tot 12/10/2021

Overleg:

- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak van een mandleig bouwwerk);
- afwijking op art.38§1 van titel VI van de GSV (uithangbord geplaatst op het dak of een dakterras in de verboden of beperkte gebieden);
- toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken);
- 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);
- afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel)

11. PU-38144 - 14:50

Aanvrager: **MEVROUW WENDY BRAEKEN**

plaats: **JULIEN HANSENSLAAN 24**

Voorwerp: de algemene renovatie en uitbreiding van een ééngezinswoning met toevoeging van een dakvolume alsook het vellen van een hoogstammige boom en de aanleg van een siervijver ter hoogte van de achtertuin

Zone op het demografisch gewestplan: typisch woongebieden, 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);
- toepassing van art. 207 §1.al4 van het BWRO (goed in de inventaris);

12. PU-38184 - 15:10

Demandeur: **MONSIEUR MARC GHYSELS**

Lieu: **RUE DE BIRMINGHAM 82**

Objet: la régularisation, suite au PV.U.929.16, de la transformation de la toiture et la création de lucarnes et les balcons en façade avant et arrière ainsi que le réaménagement d'un duplex 3-chambres sur les niveaux +3 et combles d'un immeuble de rapport (6 logements au total)

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

Enquête: du 28/09/2021 au 12/10/2021

Concertation:

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

- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes);
- application de l'art. 207 §1.al4 du COBAT (bien à l'inventaire);

13. PU-38180 - 15:40

Demandeur: **MONSIEUR REDA ET MADAME NAJDA BOULARBAH**

Lieu: **AVENUE JEAN DUBRUCQ 119**

Objet: la division d'une maison unifamiliale en deux logements (passant de 1 à 2 unités)

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

Enquête: du 28/09/2021 au 12/10/2021

Concertation:

- 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)

14. PU-37966 - 16:00

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

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

Objet: ART.126: le changement d'utilisation d'une maison de repos (37-chambres) en un immeuble de rapport (10-logements) avec rez-de-chaussée commercial (241m²)

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

Enquête: /

Concertation:

- 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);

15. PU-38140 - 16:20

Demandeur: **MONSIEUR LAURENT ET MADAME MANOUSOS BERANGER - DESPINA**

Lieu: **AVENUE JEAN DUBRUCQ 15**

Objet: la régularisation de la modification du volume de toiture arrière ainsi que le réaménagement de 3 logements existants dans un immeuble de rapport et le retour au pristin état de la façade avant

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

Enquête: du 28/09/2021 au 12/10/2021

Concertation:

- Art. 126§11 Dérogation à un PPAS;
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes);
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur);

16. PU-38102 - 16:40

Demandeur: **MONSIEUR HASAN BAKBAK**

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

Objet: 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: zone d'habitation

Enquête: du 31/08/2021 au 14/09/2021

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

17. PU-38110 - 17:00

Demandeur: **BSK ALLIANCE**

Lieu: **CHAUSSÉE DE MERCHTEM 7**

Objet: le changement de destination d'un commerce en cabinet dentaire (équipement - 126m²), l'extension du rez-de-chaussée

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

Enquête: du 28/09/2021 au 12/10/2021

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

18. PU-38044 - 17:20

Demandeur: **MADAME TOURIA RIFI**

Lieu: **RUE DU PRESBYTÈRE 7**

Objet: la régularisation, suite au PV d'infraction CEH.11002/06, de l'augmentation du nombre de logements par la division du 3^{ème} étage en 2 logements et le changement de destination des combles en logement ainsi que la création d'un toit terrasse en toiture du n°2 rue de Ribaucourt

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

Enquête: /

Concertation:

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

19. PU-37958 - 17:40

Demandeur: **MONSIEUR LAHSAN MAHMUD**

Lieu: **RUE DU CHOEUR 36**

Objet: ART126: Suite au PV.U.773.13, la rehausse de la toiture pour la régularisation d'un 4^{ème} en logement de type duplex ainsi que l'extension du logement du rez-de-chaussée sur la cour et l'atelier

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

Enquête: du 28/09/2021 au 12/10/2021

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);
- 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);