

ORDRE DU JOUR DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU DAGORDE VAN DE OVERLEGCOMISSIE VAN 30/05/2023

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

1. **PU-38551 - 09:20**

Demandeur : **Commune de Molenbeek-Saint-Jean Monsieur VAN DAMME**

Lieu : **Rue de Liverpool 43A**

Rue de Liverpool 43

Objet : **Changer l'affectation d'ateliers en équipement d'intérêt collectif du rez et du premier étage du bien sis 43 rue de Liverpool à 1080 Bruxelles afin d'y installer une Antenne L.I.S.A. (Local Integrated Security Antenna).**

Zone au PRAS : zones de forte mixité

Enquête : du 09/05/2023 au 23/05/2023

Concertation :

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

2. **PU-38523 - 09:50**

Demandeur : **Monsieur Zarioh**

Lieu : **Chaussée de Ninove 1142**

Objet : **la rehausse de la façade avant pour la construction d'un étage supplémentaire, la construction d'une annexe au 2 étage et au rez-de-chaussée, la modification de la devanture commerciale**

Zone au PRAS : espaces structurants, zones d'habitation

Enquête : du 09/05/2023 au 23/05/2023

Concertation :

- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
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)

3. **PU-38395 - 10:10**

Demandeur : **environnement acoustics S.A. Monsieur MASSON**

Lieu : **Rue des Fuchsias 120**

Objet : **la régularisation du changement de la destination de 2 logements en 1 bureau de 162m², d'un atelier avec bureau en dépôt, de la fermeture des terrasses arrières et de la modification des menuiseries de la façade avant dans un immeuble de rapport R+2+T.**

Zone au PRAS : zones d'habitation

Enquête : du 09/05/2023 au 23/05/2023

Concertation :

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

4. **PU-37977 - 10:30**

Demandeur : **Monsieur Tribak**

Lieu : **Rue Jennart 47**

Objet : **ART 126bis - la régularisation du changement de destination du rez-de-chaussée de commerce en logement et de la couverture partielle de la cour dans un immeuble de rapport R+3+T**

Zone au PRAS : zones d'habitation

Enquête : du 09/05/2023 au 23/05/2023

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)

5. **PU-38520 - 10:50**

Demandeur : **Madame SCHEIN**

Lieu : **Rue Mommaerts 5**

Objet : **l'installation d'une œuvre d'art de 1,47m sur 0,6m (en carreaux de grès 15x15) sur la façade**

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

Enquête : du au

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)

6. **PU-38517 - 11:10**

Demandeur : **Madame SCHEIN**

Lieu : **Rue Doyen Adriaens 10 - 18 / Rue des Ateliers 7 - 9 / Rue du Ruisseau 21 / Rue Courtois 50 / Quai des Charbonnages 86 / Rue de Ribaucourt 21 / Rue du Presbytère 17 / Rue Mommaerts 1 – 3B / Rue Eugène Laermans 18 / Rue du Jardinier 45 – 47B**

Objet : **l'installation de 8 œuvres d'art de 1,47m sur 0,6m (en carreaux de grès 15x15) sur 8 façades différentes**

Zone au PRAS : espaces structurants, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, zones de forte mixité, zones mixtes, zones d'habitation

Enquête : du au

Concertation :

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

7. **PU-38513 - 11:30**

Demandeur : ACP Escaut C/O syndia Monsieur Hardy

Lieu : Rue de l'Escaut 62

Rue de l'Escaut 64

Objet : **La modification des façades suite à la pose d'isolation thermique au niveau des façades**

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

Enquête : du 09/05/2023 au 23/05/2023

Concertation :

- dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation d'une construction mitoyenne §1 alignement §2 mitoyenneté)
dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - balcons, terrasses et oriels)
- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

8. **PU-38292 - 11:50**

Demandeur : Monsieur El Mehdi

Lieu : Rue Picard 98

Objet : **ART.126: la régularisation, suite au procès-verbal PV.U.913.16, de la reconstruction d'une annexe au rez-de-chaussée, du changement partiel de destination du sous-sol en commerce et de la démolition des WC suspendus aux étages ainsi que le réaménagement des trois logements légaux, la construction d'une lucarne arrière avec l'aménagement d'une terrasse et un retour au pristin état de la façade avant**

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

Enquête : du 09/05/2023 au 23/05/2023

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 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)

9. **PU-38398 - 13:30**

Demandeur : Monsieur et Madame El Hadj - El Khazzari

Lieu : Rue Adolphe Lavallée 69

Objet : **l'extension (rez/+1) d'un bâtiment et sa division en deux unités de logement, la création des lucarnes ainsi que la modification de la façade avant**

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

Enquête : du 11/04/2023 au 25/04/2023

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 - hauteur)
dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
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)

10. **PU-38509 - 13:55**

Demandeur : **Monsieur et Madame Atlintas - Gezen**

Lieu : **Rue Picard 92**

Objet : **la régularisation de la couverture de la cour, de l'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment accessoire au commerce (3 à 4 unités) et de la modification de la façade avant ainsi que le changement de destination des combles en logement pour la création d'un duplex avec le 3e étage**

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

Enquête : du 09/05/2023 au 23/05/2023

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 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)

11. **PU-38541 - 14:15**

Demandeur : **Monsieur Nas**

Lieu : **Rue de la Sambre 21**

Objet : **l'aménagement de deux logements sur les deux derniers étages d'une maison de rapport, incluant le changement de destination des combles en logement, la transformation de la toiture avant/arrière, une rehausse partielle de l'annexe existante et la modification de la façade avant (passant de 2 à 3 logements)**

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

Enquête : du 09/05/2023 au 23/05/2023

Concertation :

- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - lucarnes)
- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

12. **PU-38516 - 14:35**

Demandeur : SRL BCF & CIE **Monsieur Houar**

Lieu : **Rue Delaunoy 29**

Objet : **la régularisation du changement d'utilisation d'un café en restaurant (105m2) au rez-de-chaussée**

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

Enquête : du 09/05/2023 au 23/05/2023

Concertation :

- dérogation à l'art.36 §1 2° du titre VI du RRU (enseigne ou la publicité associée à l'enseigne placée parallèlement à une façade ou à un pignon en zone restreinte)
dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation d'une construction mitoyenne §1 alignement §2 mitoyenneté)
application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

13. **PU-38542 - 14:55**

Demandeur : **Commensia S.C. Madame Kaufmann**

Lieu : **Rue Ferdinand Elbers 22**

Objet : **Démolir une maison individuelle et une dépendance de la maison de retraite existante ;**

Construire 42 habitations communautaires pour les personnes âgées - revenus moyens - dont 1/3 sont autonomes et 2/3 sont des résidences de services ;

Construire un parking souterrain de 20 places ;

Aménager 550 m² d'équipements d'intérêt collectif. Sur ces 550 m², 100 m² seront destinés à une coopérative, 150 m² à un espace polyvalent et 300 m² à des ateliers pour le CPAS de Saint-Jean-Molenbeek ;

Zone au PRAS : zones d'habitation à prédominance résidentielle

Enquête : du 25/04/2023 au 24/05/2023

Concertation :

- 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)
Art. 126§11 Dérogation à un PPAS
Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours
application de la prescription particulière 1.5.2° 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))

14. **PU-38554 - 15:25**

Demandeur : **Service public fédéral Mobilité et Transports - BELIRIS Monsieur Bossut**

Lieu : **Quai de l'Industrie 75**

Quai de l'Industrie 81

Quai de l'Industrie 83B

Objet : reconvertir 2 entrepôts en un équipement d'intérêt collectif et une activité productive

Zone au PRAS : espaces structurants, zones de forte mixité

Enquête : du 27/04/2023 au 26/05/2023

Concertation :

- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours
dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques)
application de la prescription particulière 4.5.1° 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)
dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
Art. 126§11: MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions

15. PU-38510 - 15:55

Demandeur : PELLETIER DEVELOPMENT Monsieur BAUDOUIN

Lieu : Rue Heyvaert 40 - 52

Objet : démolition d'un entrepôt et d'une maison, construction d'un ensemble de quatre bâtiments totalisant 42 logements (dont 16 sociaux), 13 appartements destinés à du co-living, un commerce, un équipement d'intérêt collectif, un niveau de sous-sol incluant un parking de 34 voitures, et création d'une traversée publique

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

Enquête : du 18/04/2023 au 17/05/2023

Concertation :

- application de la prescription particulière 4.2.3° du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 200 et 1000 m²)
application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
application de l'art. 153 §2.al 2-3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)
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)

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

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

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)

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

Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU

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