

ORDRE DU JOUR DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU DAGORDE VAN DE OVERLEGCOMISSIE VAN 19/12/2018

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

1. PU-37315 - 09:15

Demandeur : **Burco-Thomas & Piron Bâtiments s.m. (DUMORTIER)**

Lieu : **Avenue du Condor 9 - 11**

Objet : **la construction d'un immeuble de rapport pour 38 logements et 19 emplacements de parking**

Zone au PRAS : zone d'habitation - PPAS 8Ater approuvé le 13/02/2014

Enquête : du 27/11/2018 au 11/12/2018

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 ilots)
 - application de l art. 155 2 du COBAT (dérogation à un ppas)
-

2. PU-37202 - 09:45

Demandeur : **Monsieur Monsieur Naim BEQIRAJ**

Lieu : **Rue Jules Delhaize 19**

Objet : **La régularisation de la couverture de la cour et la modification de la façade avant d'une maison unifamiliale suite au PV.U.945.17**

Zone au PRAS : zone mixte – en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement le bien se situe dans un périmètre de 20 m d'un bien inscrit dans la liste de sauvegarde Ancienne Chemiserie Coster et Clément par arrêté du 07/12/2000

Enquête : du 27/11/2018 au 11/12/2018

Concertation :

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d ilots)
 - 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)
 - application de l art. 207 1.a14 du COBAT (bien à l inventaire)
application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)
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))
-

3. PU-37363 - 10:05

Demandeur : **ATTIJARIWafa BANK EUROPE S.A. Monsieur ATTIJARIWafa BANK EUROPE - S.A. (ZOUHRI)**

Lieu : **Chaussée de Gand 32**

Objet : **la modification de la façade avant, des enseignes, de l'aménagement intérieur d'une**

agence bancaire (commerce - 341m²)

Zone au PRAS : zone d'habitation – zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement – En liseré de noyau commercial – le long d'un espace structurant

Enquête : du 27/11/2018 au 11/12/2018

Concertation :

- dérogation à l'art.37 2 du titre VI du RRU (enseigne ou la publicité associée à l'enseigne placée perpendiculairement à une façade en zone restreinte)
 - application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)
-

4. PU-37296 - 10:25

Demandeur : **Monsieur Monsieur Jean-Luc MAHAUX**

Lieu : **Rue du Madrigal 61**

Objet : **la régularisation de la démolition d'une annexe pour la construction d'une veranda en intérieur d'ilot et de la modification des châssis en façade avant**

Zone au PRAS : zone d'habitation – dans le périmètre de protection du Scheutbos

Enquête : du 27/11/2018 au 11/12/2018

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

5. PU-37204 - 10:45

Demandeur : **Madame Madame Ekram EL MOKADDAM**

Lieu : **Rue Henri Nogent 21**

Objet : **la régularisation de l'extension d'une maison unifamiliale au rez-de-chaussée et l'aménagement des combles en une chambre à coucher**

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

Enquête : du 27/11/2018 au 11/12/2018

Concertation :

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'ilots)
 - dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
-

6. PU-37231 - 11:05

Demandeur : **IMMO BAYNA S.P.R.L. Madame IMMO BAYNA - S.P.R.L. (BAYNA)**

Lieu : **Chaussée de Gand 87**

Objet : **la division d'une maison de commerce (1 à 2 logements) ainsi que la régularisation de la couverture de la cour au rez-de-chaussée, de la modification de la façade avant, de la division des châssis et l'aménagement des combles en logement**

Zone au PRAS : zone d'habitation – zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement – en liseré de noyau commercial – le long d'un espace structurant

Enquête : du 27/11/2018 au 11/12/2018

Concertation :

- dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - façade avant)
- 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.37 2 du titre VI du RRU (enseigne ou la publicité associée à l'enseigne placée perpendiculairement à une façade en zone restreinte)
 - 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.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.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)
-

7. PU-37356 - 11:25

Demandeur : **Monsieur Monsieur Guido VANDERHULST**

Lieu : **Rue de la Colonne 30**

Objet : **la régularisation du changement de destination d'un commerce en espace culturel (équipement) ainsi que la privatisation du logement aux étages, l'aménagement des combles en partie avant**

Zone au PRAS : zone de forte mixité

Enquête : du 27/11/2018 au 11/12/2018

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

8. PU-37342 - 11:45

Demandeur : **Laure - Nick PROUVOST - AIKENS**

Lieu : **Rue Delaunoy 141**

Objet : **la modification d'ateliers en une maison unifamiliale et un atelier d'artiste/ entrepôt**

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

Enquête : du 27/11/2018 au 11/12/2018

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

9. PU-37230 - 13:15

Demandeur : **Monsieur Monsieur Samuel VAN AEL**

Lieu : **Rue des Osiers 19**

Objet : **la régularisation de la rehausse de la toiture à l'arrière ainsi que la division d'un immeuble de rapport de 3 à 4 logements par le rehausse du profil mitoyen et la modification des châssis en façade avant**

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

Enquête : du 27/11/2018 au 11/12/2018

Concertation :

- 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)

10. PU-37283 - 13:35

Demandeur : **MTCI Monsieur MTCI (TRIFAN - MUANABANTU)**

Lieu : **Rue du Potaerdenberg 352**

Objet : **la démolition d'un atelier (675m²), d'un logement de type unifamilial et d'emplacements de parking couverts liés à l'atelier pour la reconstruction d'un immeuble de rapport de 6 logements en partie avant, de 7 emplacements de parking et d'une maison unifamiliale en intérieur d'ilot (7 logements + 7 parkings au total)**

Zone au PRAS : zone d'habitation

Enquête : du 27/11/2018 au 11/12/2018

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'ilots)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - balcons, terrasses et oriels)
- 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)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)

11. PU-37284 - 13:55

Demandeur : **Monsieur Monsieur Diyeka KINANGA**

Lieu : **Rue Edmond Van Cauwenbergh 65**

Objet : **le réaménagement d'un immeuble de rapport (4 logements) par le changement d'utilisation des caves en logement (studio) et le jumelage des rez-de-chaussée/+1 pour un duplex 3 chambres**

Zone au PRAS : aucun

Concertation :

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

12. PU-37298 - 14:15

Demandeur : **Monsieur Monsieur Mohamad - Layal CHEHADE - KHAWAJA**

Lieu : **Rue Vandenboogaerde 3**

Objet : **la régularisation, suite au procès-verbal PV.U.973.18, de la division d'une maison unifamiliale en deux logements**

Zone au PRAS : zone mixte – zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement – PPAS Léopold II B (35) approuvé le 23/01/1992

Enquête : du 27/11/2018 au 11/12/2018

Concertation :

- application de l'art. 155 2 du COBAT (dérogation à un ppas)

13. PU-37027 - 14:35

Demandeur : Madame Madame Lule HASAJ

Lieu : Rue de l'Ecole 60

Objet : la division d'une maison de commerce (403m²) en immeuble de rapport (4 logements) et la régularisation de la façade avant et d'annexes en intérieur d'îlot
ART126: la division d'une maison de commerce (403m²) en immeuble de rapport de (3 logements) et la régularisation de la façade avant et d'une annexe en intérieur d'îlot ainsi que la fermeture des balcons aux étages

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

Enquête : du 27/11/2018 au 11/12/2018

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)
 - 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 ilots)
 - 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-37065 - 14:55

Demandeur : PANOVITAL S.P.R.L. Monsieur PANOVITAL - S.P.R.L. (AMHAOUECH)

Lieu : Place de la Duchesse de Brabant 12

Objet : le changement d'utilisation du rez-de-chaussée commercial en un commerce avec consommation sur place sans cuisine ainsi que la régularisation de la fermeture de la cour et de la modification de la façade avant

ART126/1: le changement de destination de l'activité productive avec un commerce accessoire au rez-de chaussée en un commerce avec consommation sur place sans cuisine au rez-de-chaussée (boulangerie artisanale avec salon de dégustation) et une activité productive accessoire aux étages du bâtiment en intérieur d'îlot (fabrication pâtisseries, biscuits,...), la suppression d'une annexe en intérieur d'îlot de 4m² ainsi que la modification de la façade avant

Zone au PRAS : zone d'habitation – zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement – en liseré de noyau commercial – le long d'un espace structurant

Enquête : du 27/11/2018 au 11/12/2018

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 ilots)
 - application de la prescription particulière 22.1. du PRAS (affectation des étages au commerce en liseré de noyau commercial)
 - application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)
-