

## **ORDRE DU JOUR DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU DAGORDE VAN DE OVERLEGCOMISSIE VAN 27/06/2023**

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

### **1. PU-38550 - 09:20**

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

Lieu : **Boulevard Edmond Machtens**

Objet : **Réaménager tout l'espace Beekkant ; aménager une station de bus autour de la station de métro existante, aménager un parvis métropolitain planté devant la station, requalifier les jardins Machtens au pied des tours de logements et mettre à sens unique le Boulevard Machtens.**

Zone au PRAS : espaces structurants, zones d'intérêt régional, zones de forte mixité, zones d'habitation à prédominance résidentielle

Enquête : du 19/05/2023 au 17/06/2023

Concertation :

- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours  
application de la prescription générale 0.3. du PRAS (actes et travaux dans les zones d'espaces verts, publics ou privés)  
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)  
application de la prescription particulière 18.al3 du PRAS (actes et travaux dans une ZIR en l'absence de PPAS)

### **2. PU-38470 - 10:05**

Demandeur : **Monsieur et Madame TALHA - TEZAOUI**

Lieu : **Chaussée de Ninove 88**

Objet : **la régularisation du passage de la maison de commerce à un immeuble de rapport avec commerce (2 unités de logements aux étages) ; de l'extension de l'espace de stockage situé au R+1, ainsi que la modification de la vitrine commerciale au niveau du RDC ;**

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

Enquête : du 06/06/2023 au 20/06/2023

Concertation :

- 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 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)

3. **PU-38508 - 10:35**

Demandeur : **Monsieur et Madame ERMAN - LISSOIR - WILLEMS**

Lieu : **Rue Vandernoot 32**

Objet : **la régularisation de la construction d'une annexe au rez-de-chaussée et au 2e entresol, de la création d'un escalier vers la pointe de toiture et de la modification des châssis/porte en façade avant ainsi que la création d'une lucarne, d'un lanterneau et la modification de baies en façade arrière**

Zone au PRAS : zones mixtes, zones d'habitation à prédominance résidentielle

Enquête : du 06/06/2023 au 20/06/2023

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

4. **PU-38540 - 10:55**

Demandeur : **Monsieur Machado Barreira**

Lieu : **Chaussée de Gand 637**

Objet : **la régularisation du changement de destination d'un atelier en commerce (192m2) de la couverture totale de la cour, de l'extension des annexes centrales du bâtiment avant, de la création de lucarnes en toiture arrière ainsi que l'extension du logement existant au 2e étage sur les combles**

Zone au PRAS : espaces structurants, zones d'habitation

Enquête : du 06/06/2023 au 20/06/2023

Concertation :

- dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)  
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.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)  
application de la prescription particulière 2.3. du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 150 et 300 m<sup>2</sup>)  
dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)

5. **PU-38553 - 11:15**

Demandeur : **Deangrimmo S.A.**

Lieu : **Rue Reimond Stijns 99 - 101**

Objet : **l'extension du parking existant de 25 à 40 places par le déplacement de la façade du n°101, en intérieur d'îlot**

Zone au PRAS : zones mixtes

Enquête : du 06/06/2023 au 20/06/2023

Concertation :

- 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)

6. **PU-37576 - 11:40**

Demandeur : **Monsieur Ahajiou**

Lieu : **Rue Ransfort 24**

Objet : **la régularisation de l'extension du commerce au rez-de-chaussée par la couverture de la cour suite au PV.U.917.16, de la modification de la devanture commerciale, de la modification des châssis en façade avant**

Zone au PRAS : zones mixtes

Enquête : du 30/05/2023 au 13/06/2023

Concertation :

- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)  
application de l'art. 153 §2.al 2-3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)  
dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)  
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)

7. **PU-38406 - 12:00**

Demandeur : **ETOILE S.R.L. Monsieur Molaynejad**

Lieu : **Rue Isidoor Teirlinck 18 - 20**

Objet : **ART 126 : La régularisation suite au PV.U.615.11 et PV.U.858.14: la transformation et l'extension du bâtiment à rue et du bâtiment en intérieur d'ilôt en 10 logements, la création des 10 garages en intérieur d'ilot et la modification de la façade avant**

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

Enquête : du 06/06/2023 au 20/06/2023

Concertation :

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

8. **PU-38339 - 13:30**

Demandeur : **NELSON CANAL S.A. Monsieur PUTZ**

Lieu : **Quai du Hainaut 41 - 43**

Objet : **art 126 - l'extension d'une galerie d'art avec restaurant (musée MIMA) par la construction, au 2ème étage, d'un nouveau volume comprenant une salle polyvalente de 139m².**

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

Enquête : du 06/06/2023 au 20/06/2023

Concertation :

- application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)

- application de l'art. 207 §1.al4 du COBAT (bien à l'inventaire)  
application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

9. **PU-38409 - 14:00**

Demandeur : **ADAM VOYAGES & REAL ESTATE S.P.R.L. Monsieur Kavaklioglu**

Lieu : **Rue du Presbytère 56**

Objet : **la régularisation de la modification de la façade avant d'un immeuble de commerce rez+2+T.**

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

Enquête : du au

Concertation :

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

10. **PU-38506 - 14:20**

Demandeur : **Commune de Molenbeek Saint Jean Monsieur NIAT**

Lieu : **Quai de l'Industrie 5 - 5 B**

Objet : **Construire un immeuble de 4 étages comprenant 1 équipement au rez-de-chaussée et 7 logements aux étages**

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

Enquête : du 07/06/2023 au 21/06/2023

Concertation :

- dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - mitoyenneté)  
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  
dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)  
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)
- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

11. **PU-38562 - 14:50**

Demandeur : **A L'Ouest Monsieur VERHEES**

Lieu : **Rue de Manchester 23 - 25**

Objet : **Changer l'affectation d'une activité productive et bureau en équipement d'intérêt collectif (café solidaire, espace évènementiel, logements accessoires) et bureaux ; Démolir la couverture de cour ; Construire une extension de 95m<sup>2</sup> à l'arrière; Construire une extension au 5ème étage ; Construire un ascenseur ; Modifier la façade avant (aménager une terrasse, remplacer certains revêtements de façade, remplacer les châssis) ;**

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

Enquête : du 23/05/2023 au 21/06/2023

Concertation :

- Art. 126§11: MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions  
application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)  
application de la prescription générale 0.7.2. du PRAS (équipements dont la superficie de plancher dépasse la superficie de plancher autorisée par les prescriptions particulières de la zone)  
application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)  
Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours  
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 particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)