

Réunion de la Commission de Concertation du 01/07/2011

LE FOYER JETTOIS S.C. Monsieur t'KINT de ROODENBEKE Jean:

Renouvellement du permis d'environnement pour les installations suivantes: atelier pour le travail du bois, chaudières au gaz / cogénération au gaz, dépôt de déchets d'équipements électriques et électroniques, petite déchetterie locale pour déchets autres que ménagers, générateurs d'électricité de la cogénération, emplacements de parking couverts, moteurs à combustion interne de la cogénération;
Rue Jules Lahaye 282.

AVIS

- vu que la demande se situe en zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- considérant que la demande vise au renouvellement du permis d'environnement pour les installations suivantes: atelier pour le travail du bois, chaudières au gaz / cogénération au gaz, dépôt de déchets d'équipements électriques et électroniques, petite déchetterie locale pour déchets autres que ménagers, générateurs d'électricité de la cogénération, emplacements de parking couverts, moteurs à combustion interne de la cogénération;

Avis favorable à condition :

- de s'enregistrer comme point de collecte de Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (DEEE) chez RECUPEL;
- de fournir un plan situant l'endroit de stockage des DEEE qui doit être à l'abri des intempéries et du vandalisme;
- de mettre en conformité les emplacements pour vélos (pas d'attaches au plafond et pas de système type pince-roues);
- de se conformer à l'avis SIAMU;
- de se conformer au RGIE.

La secrétaire

S. DULLIER

Vu que la procédure d'examen de ce dossier n'est pas encore terminée, l'avis de la commission de concertation n'est qu'un des éléments constitutifs de la décision définitive.

Réunion de la Commission de Concertation du 01/07/2011

Monsieur PETROSJAN Chatchik Hakob: Extension de la salle de restauration du snack du rez-de-chaussée d'environ 40 m² dans l'immeuble;
Rue Léon Theodor 227.

AVIS

- vu que la demande se situe en zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- considérant que la demande vise à l'extension de la salle de restauration du snack du rez-de-chaussée d'environ 40 m² dans l'immeuble;
- considérant l'importance de la dérogation demandée;
- considérant que la demande prévoit également l'extension de la terrasse du 1^{er} étage sur la toiture plate de la nouvelle annexe avec rehausse des mitoyens;
- considérant l'impact important de cette rehausse de mitoyens sur les parcelles voisines;
- considérant que le jardin ne peut être accessible aux clients du restaurant;
- considérant qu'il y a lieu de respecter le 1^{er} permis d'urbanisme en ce qui concerne à la fois les volumes et les vues droites et/ou obliques;
- considérant qu'il y a lieu de prévoir une replantation du jardin;

Avis défavorable

La secrétaire

S. DULLIER

Vu que la procédure d'examen de ce dossier n'est pas encore terminée, l'avis de la commission de concertation n'est qu'un des éléments constitutifs de la décision définitive.

Réunion de la Commission de Concertation du 01/07/2011

Madame AKANNI Hayat: Réaménagement d'une maison unifamiliale;
Rue Edouard Faes 35.

AVIS

- vu que la demande se situe en zone mixte du plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- considérant que la demande vise au réaménagement d'une maison unifamiliale;
- considérant que la nouvelle annexe dépasse le voisin de gauche de plus de 3 mètres;
- considérant que le demandeur a bien confirmé en séance que le logement reste unifamilial;
- considérant qu'il y a lieu de raccorder la descente d'eau de pluie du toit par l'intérieur du rez-de-chaussée;
- considérant qu'il y a lieu de refaire entièrement la toiture de l'annexe en évitant de créer de nouvelles nuisances aux voisins;
- considérant qu'il y a lieu d'isoler acoustiquement les murs mitoyens;

Avis favorable à condition :

- de raccorder la descente d'eau de pluie du toit par l'intérieur du rez-de-chaussée;
- de refaire entièrement et dans les règles de l'art la toiture de l'annexe en évitant de créer de nouvelles nuisances aux voisins;
- d'isoler acoustiquement les murs mitoyens;
- de finir correctement la finition des murs mitoyens.

La secrétaire

S. DULLIER

Vu que la procédure d'examen de ce dossier n'est pas encore terminée, l'avis de la commission de concertation n'est qu'un des éléments constitutifs de la décision définitive.

Réunion de la Commission de Concertation du 01/07/2011

Monsieur et Madame VANBELLE - CORBISIER Roger Jean & Bénédicte:

Transformation d'un dépôt en 2 logements;
Rue Léopold I de 491 à 497A.

AVIS

- vu que la demande se situe en zone mixte du plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- vu que la demande se situe en zone d'espace public qui relie les quartiers et de caractère mixte du PPAS n° 8.05 du quartier Albert approuvé par l'A.G. du 25.02.1999;
- considérant que la demande vise à la transformation d'un dépôt en 2 logements;
- considérant que la demande vise à rajouter 2 logements sur la parcelle qui en contient déjà 3;
- considérant que la demande prévoit le maintien d'une activité économique au rez-de-chaussée;
- considérant que la demande prévoit le réaménagement d'un jardin en pleine terre pour la maison unifamiliale;
- considérant que l'habitation est l'affectation première de la zone dans laquelle est situé le bien et que toute affectation doit par définition veiller à garantir la compatibilité avec cette affectation première;
- considérant qu'il y a lieu d'améliorer la qualité du grand logement en prévoyant l'aménagement d'une terrasse ou d'un patio de minimum 10 m²;

Avis favorable à condition de prévoir l'aménagement d'une terrasse ou d'un patio de minimum 10 m².

La secrétaire

S. DULLIER

Vu que la procédure d'examen de ce dossier n'est pas encore terminée, l'avis de la commission de concertation n'est qu'un des éléments constitutifs de la décision définitive.

Réunion de la Commission de Concertation du 01/07/2011

INDIGO REAL ESTATE S.P.R.L. c/o Messieurs LEMAIRE et VAN HECKE :
Rénovation et transformation d'un immeuble à appartements;
Avenue Capart 2.

AVIS

- vu que la demande se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle du plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- considérant que la demande vise à la rénovation et la transformation d'un immeuble à appartements;
- considérant que la demande vise à supprimer un logement afin de créer des duplex dans la partie gauche de l'immeuble;
- considérant que la demande vise à remplacer les châssis de l'immeuble et à revenir à une esthétique proche des châssis d'origine au niveau du rez-de-chaussée;
- considérant que la demande vise à améliorer les conditions de confort et d'habitabilité des logements et conforte son usage;
- considérant que la demande vise également à agrandir légèrement le cabanon d'arrivée de l'escalier en toiture afin d'améliorer l'accès à celle-ci;
- considérant que cet agrandissement ne sera pas visible depuis l'espace public ;
- considérant la qualité des aménagements prévus;
- considérant qu'il y a lieu de prévoir des châssis en bois peints de couleur claire;

Avis favorable à condition

- de prévoir des châssis en bois peints de couleur claire.

La secrétaire

S. DULLIER

Vu que la procédure d'examen de ce dossier n'est pas encore terminée, l'avis de la commission de concertation n'est qu'un des éléments constitutifs de la décision définitive.

Réunion de la Commission de Concertation du 01/07/2011

Manoir 54 sprl - Monsieur Hasson Albert: Construction d'un immeuble de logements;
Rue Léopold I 302.

AVIS

- vu que la demande se situe en zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- considérant que la demande vise à la création d'un immeuble de 3 unités de logement dans une dent creuse avec maintien de l'accès vers la cour des garages existants dans l'intérieur de l'îlot;
- considérant que dans cette cour, 4 emplacements seront réservés aux 3 unités de logement nouvellement créées;
- considérant que la servitude de passage des voitures réduit fortement l'accès aux étages;
- considérant que la hauteur de la servitude de passage est conforme à l'acte;
- considérant que la demande vise à combler la dernière dent creuse de la rue;

Avis favorable

La secrétaire

S. DULLIER

Vu que la procédure d'examen de ce dossier n'est pas encore terminée, l'avis de la commission de concertation n'est qu'un des éléments constitutifs de la décision définitive.

Réunion de la Commission de Concertation du 01/07/2011

Monsieur et Madame EL ZEIN - ABDALLAH Abbas et May: Changement de destination d'une maison unifamiliale en 3 appartements avec construction d'une annexe à l'arrière;
Rue Théophile De Baisieux 108.

AVIS

- vu que la demande se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle du plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- considérant que la demande vise au changement de destination d'une maison unifamiliale en 3 appartements avec construction d'une annexe à l'arrière;
- considérant que la construction de l'annexe nécessite une légère rehausse du mur mitoyen;
- considérant que le studio n'est pas conforme au Titre II du RRU en ce qui concerne l'éclairage des pièces habitables;
- considérant que la demande vise à aménager 3 logements avec un emplacement de stationnement;
- considérant que les dimensions de l'immeuble à front de rue sont telles qu'il s'apparente plus à une maison unifamiliale;
- considérant que la construction de la lucarne n'est dès lors plus utile pour l'aménagement des chambres;
- considérant que le studio est situé entièrement au niveau sous-toiture;

Avis favorable à condition :

- de limiter le nombre de logements à 2 en prévoyant un logement de type unifamilial aux étages du bâtiment à front de rue (duplex);
- de supprimer la lucarne en façade avant.

La secrétaire

S. DULLIER

Vu que la procédure d'examen de ce dossier n'est pas encore terminée, l'avis de la commission de concertation n'est qu'un des éléments constitutifs de la décision définitive.

Réunion de la Commission de Concertation du 01/07/2011

Monsieur KUTH Mihai: Transformer une maison unifamiliale en 3 appartements avec modification de volume;
Rue Léon Theodor 262.

AVIS

- vu que la demande se situe en zone mixte et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- considérant que la demande vise à transformer une maison unifamiliale en 3 appartements avec modification de volume ;
- considérant que la demande vise à recréer une petite cour à l'arrière afin de permettre un éclairage naturel de la chambre du rez-de-chaussée ;
- considérant que la demande vise à rehausser le bâtiment arrière;
- considérant les problèmes de vis-à-vis et de promiscuité entre le bâtiment avant et l'arrière-bâtiment;
- considérant le peu d'amélioration de l'intérieur de l'îlot;
- considérant qu'il est dès lors préférable de démolir l'étage du bâtiment arrière, de prévoir une toiture verte sur le bâtiment arrière et d'agrandir la cour;
- considérant qu'il y a lieu de supprimer l'escalier entre l'appartement du rez-de-chaussée et le sous-sol et de redistribuer l'entièreté des caves à tout le bâtiment;
- considérant l'exiguïté des sanitaires du duplex du 2^e étage et qu'afin d'améliorer l'habitabilité de celui-ci il y aurait lieu de limiter le logement à 2 chambres;
- considérant qu'il y a lieu de créer une terrasse au 2^e étage;

Avis favorable à condition :

- de démolir l'étage de l'arrière-bâtiment, de prévoir une toiture verte sur ce bâtiment et d'agrandir la cour;
- de supprimer l'escalier de l'appartement du rez-de-chaussée et de redistribuer l'entièreté des caves à tout le bâtiment;
- de limiter le duplex du 2^e étage à 2 chambres et de créer une terrasse pour ce logement.

La secrétaire

S. DULLIER

Vu que la procédure d'examen de ce dossier n'est pas encore terminée, l'avis de la commission de concertation n'est qu'un des éléments constitutifs de la décision définitive.

Réunion de la Commission de Concertation du 01/07/2011

Monsieur CHEUNG Kwong Tak: Réaménagement du sous-sol de l'immeuble et le placement de parois translucides au niveau de la terrasse du rez-de-chaussée;
Avenue de l'Exposition 338.

AVIS

- vu que la demande se situe en zone d'habitation, le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- considérant que la demande vise au réaménagement du sous-sol de l'immeuble et au placement de parois translucides au niveau de la terrasse du rez-de-chaussée;
- considérant que le réaménagement du sous-sol permet l'utilisation effective des deux emplacements de stationnement;
- considérant que les parois translucides ont été placées afin de limiter les nuisances sonores engendrées par l'activité horeca du rez-de-chaussée de l'immeuble;
- considérant qu'un nouveau mesurage de bruit a été réalisé après le placement de ces parois et que celles-ci ne diminuent en rien les nuisances sonores;
- considérant qu'il y a lieu de retirer les parois translucides qui ne servent pas à diminuer les nuisances sonores;
- considérant qu'il y a lieu de trouver et d'aménager un système de ventilation adéquat pour supprimer les nuisances sonores;

Avis favorable pour le réaménagement du sous-sol;
Avis défavorable pour le placement de parois translucides au niveau de la terrasse du rez-de-chaussée.

La secrétaire

S. DULLIER

Vu que la procédure d'examen de ce dossier n'est pas encore terminée, l'avis de la commission de concertation n'est qu'un des éléments constitutifs de la décision définitive.

Vergadering van de Overlegcommissie van 01/07/2011

IMMO HORTA, De heer HEMERIJCKX Danny: Toevoegen van een appartement op de 4de verdieping in het gebouw langs de straatkant en bestemmingswijziging van een atelier tot woning op het gelijkvloers en de 1ste verdieping in het achtergebouw;
Broustinlaan 34.

ADVIES

- aangezien dat het betrokken goed in een typisch woongebied en gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) gelegen is;
- overwegende dat de aanvraag het toevoegen van een appartement op de 4de verdieping in het gebouw langs de straatkant en de bestemmingswijziging van een atelier tot woning op het gelijkvloers en de 1ste verdieping in de achtergebouw nastreeft;
- overwegende dat na onderzoek bij de bevolkingsdienst en na inzage van de originele plannen van het gebouw, de aanvraag feitelijk tot de inrichting van een appartement op de 4^{de} verdieping, tot de verdeling van een appartement in 2 wooneenheden op de 1^{ste} verdieping van het gebouw langs de straatkant en tot de bestemmingswijziging van een atelier tot woning op de eerste verdieping in het achtergebouw nastreeft;
- overwegende dat de aanvraag dus een vermeerdering van het aantal appartementen (van 5 naar 8 appartementen) beoogt;
- overwegende dat het goed over geen enkel parkeerplaats beschikt;
- overwegende dat de aanvraag tot een te dichte bezetting van het perceel nastreeft;
- overwegende dat de woningen niet conform zijn met Titel II van de GSV wat de oppervlakte- en verlichtingsnormen betreft;
- overwegende dat het appartement onder het dak niet over een rechtstreeks en horizontaal uitzicht beschikt.

Ongunstig advies

De secretaresse

S. DULLIER

Daar de behandelingsprocedure van dit dossier nog niet beëindigd is, is het advies van de overlegcommissie alleen maar één van de constitutieve elementen van de definitieve beslissing.

Réunion de la Commission de Concertation du 01/07/2011

Monsieur Dedecker Frédéric: Extension d'un loft par la création d'un jardin d'hiver sur la toiture existante;
Avenue Broustin 36.

AVIS

- vu que la demande se situe en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- considérant que la demande vise à l'extension d'un loft par la création d'un jardin d'hiver sur la toiture existante;
- considérant que la demande prévoit l'aménagement d'une toiture verte sur la toiture plate;
- considérant que la demande vise à améliorer les conditions de confort et d'habitabilité du logement et conforte son usage;
- considérant la qualité des aménagements prévus;
- considérant que la demande est conforme au code civil;

Avis favorable
Abstention de l'IBGE, la SDRB et la DMS

La secrétaire

S. DULLIER

Vu que la procédure d'examen de ce dossier n'est pas encore terminée, l'avis de la commission de concertation n'est qu'un des éléments constitutifs de la décision définitive.

Réunion de la Commission de Concertation du 01/07/2011

Monsieur et Madame DIELEMAN - TROIANI Stéphane: Construction d'un immeuble de 3 logements;
Rue Remy Soetens 19.

AVIS

- vu que la demande se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle du plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- considérant que la demande vise à la construction d'un immeuble de 3 logements avec 2 emplacements de stationnement;
- considérant que la demande vise à combler la dent creuse de la rue;
- considérant que la dérogation demandée est minime;

Avis favorable

La secrétaire

S. DULLIER

Vu que la procédure d'examen de ce dossier n'est pas encore terminée, l'avis de la commission de concertation n'est qu'un des éléments constitutifs de la décision définitive.

Réunion de la Commission de Concertation du 01/07/2011

Monsieur et Madame GOUNI - CAID ALI Belkacem & Zoubida: Extension arrière d'une maison unifamiliale;
Chaussée de Dielegem 53.

AVIS

- vu que la demande se situe en zone mixte du plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- considérant que la demande vise à l'extension arrière d'une maison unifamiliale ;
- considérant que la demande ne nécessite pas une rehausse importante des murs mitoyens;
- considérant que les dérogations demandées sont minimales et ne mettent pas en péril la zone de cours et jardins;
- considérant que la demande vise à améliorer les conditions de confort et d'habitabilité du logement et conforte son usage;
- considérant qu'il y a lieu de prévoir une toiture verte sur l'annexe;

Avis favorable à condition d'aménager une toiture verte (totalité de l'annexe).

La secrétaire

S. DULLIER

Vu que la procédure d'examen de ce dossier n'est pas encore terminée, l'avis de la commission de concertation n'est qu'un des éléments constitutifs de la décision définitive.

Réunion de la Commission de Concertation du 01/07/2011

Monsieur MOURADIAN Pitrus: Démolir des garages existants et construire un nouvel immeuble de 3 appartements avec 3 garages;
Rue Thomaes 68.

AVIS

- vu que la demande se situe en zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- considérant que la demande vise à démolir des garages existants et construire un nouvel immeuble de 3 appartements avec 3 garages;
- considérant que le projet respecte le profil du bâtiment voisin de gauche (n° 66);
- considérant que la demande respecte le code civil en ce qui concerne les vues droites et/ou obliques;
- considérant que la partie inaccessible de la toiture des garages devra être verdurisée;
- considérant qu'afin d'éviter la rehausse du mur mitoyen avec le voisin du n° 66 il y a lieu de limiter l'accès à la toiture de l'annexe du rez-de-chaussée à son seul entretien;

Avis favorable à condition :

- de prévoir une toiture verte sur la partie inaccessible de la toiture des garages;
- de limiter l'accès à la toiture de l'annexe du rez-de-chaussée à son seul entretien.

La secrétaire

S. DULLIER

Vu que la procédure d'examen de ce dossier n'est pas encore terminée, l'avis de la commission de concertation n'est qu'un des éléments constitutifs de la décision définitive.

Réunion de la Commission de Concertation du 01/07/2011

A.S.B.L. Association des oeuvres Paroissiales de la Région de Laeken :
Placement de deux locaux conteneurs servant de locaux paroissiaux sur une partie du terrain;
Rue Léopold I 307.

AVIS

- vu que la demande se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public du plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- considérant que la demande vise au placement de deux locaux conteneurs servant de locaux paroissiaux sur une partie du terrain sis rue Léopold 1er n° 307;
- considérant que la demande vise également à l'abattage d'un arbre;
- considérant que l'emplacement choisi permettra d'entretenir cet espace inexploité pour le moment;

Avis favorable

La secrétaire

S. DULLIER

Vu que la procédure d'examen de ce dossier n'est pas encore terminée, l'avis de la commission de concertation n'est qu'un des éléments constitutifs de la décision définitive.

Vergadering van de Overlegcommissie van 01/07/2011

Sint-Goedele V.Z.W. - afdeling GVBS Sint-Pieterscollege, Mevrouw VANHERCKE : Uitbreiding van een schoolgebouw;
Leopold I straat 307.

ADVIES

- aangezien dat het betrokken goed in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) gelegen is;
- overwegende dat de aanvraag de uitbreiding van een schoolgebouw nastreeft;
- overwegende dat de op 23.06.2009 afgegeven vergunning betreffende de uitbreiding van het hoofdgebouw vervallen is;
- overwegende de bevolkingsvooruitzichten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- overwegende dat een streefplan zou moeten gerealiseerd worden op de hele site in samenwerking met alle betrokken instellingen van de site en in samenspraak met de buurtbewoners;

De Overlegcommissie beslist zich niet uit te spreken over het project zoals voorgesteld.

De secretaresse

S. DULLIER

Daar de behandelingsprocedure van dit dossier nog niet beëindigd is, is het advies van de overlegcommissie alleen maar één van de constitutieve elementen van de definitieve beslissing.