

Vergadering van de Overlegcommissie van 23/09/2011

ALDI NV ZEMST N.V. De heer VEYS Michaël:

Stedenbouwkundige vergunning : bouwen van een handelszaak in het binnenblok van een appartementsgebouw gelegen aan de straatkant met ondergrondse parkeerplaatsen;

Milieuvergunning van Klasse 1B : condensatie gasketel, kartonpers, overdekte parkeerplaatsen (61), openluchtparkeerplaatsen (13), zelfbedieningswarenhuis, opslag voor gevaarlijke stoffen, beenhouwerij, koelinrichtingen (koelkamers);
Leopold I straat 374.

ADVIES

- aangezien dat het betrokken goed in een gemengd gebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) gelegen is;
- gelet op het feit dat de aanvraag in een openbare ruimte die de wijken verbindt en met gemengd karakter van het BBP nr 8.05 van de wijk Albert (B.R. van 25.02.1999) gelegen is;
- overwegende dat de aanvraag streeft naar het bouwen van een handelszaak in het binnenblok van een appartementsgebouw met ondergrondse parkeerplaatsen gelegen aan de straatkant;
- overwegende dat de aanvraag de afbraak van het gebouw langs de straatkant en van een deel van het gebouw in het binnenblok voorziet;
- overwegende dat de aanvraag een ondergrondse parking en een gemeenschappelijke tuin voor de appartementen voorziet;
- overwegende dat er reden is om een gedeelte van het opgevangen regenwater te gebruiken voor sanitaire en onderhoudsdoeleinden;

Gunstig advies op voorwaarde:

- een gedeelte van het regenwater te gebruiken;
- de poort rechts van de straat te herzien in functie van de bruikbaarheid van de 6 parkeerplaatsen voor de bewoners;
- een inrichtingsplan van de gemeenschappelijke tuin te bezorgen (dient een extensief groen dak te zijn);
- een geschreven overeenkomst te bezorgen voor wat betreft de vluchtweg van de winkel naar de speelplaats van de naastliggende school;
- uithangborden te voorzien conform aan de voorschriften van de GSV.

De secretaris

G. DENEYER

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 23/09/2011

Monsieur ERGEN Sabri: la construction d'un immeuble de 5 appartements;
Avenue Odon Warland 183.

AVIS

- vu que la demande se situe en zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- vu que la demande se situe dans le périmètre du permis de lotir délivré le 12.05.1977;
- considérant que la demande vise à la construction d'un immeuble de 5 appartements ;
- considérant que l'immeuble voisin de droite est peu élevé et qu'il y a lieu de prévoir une finition esthétique du mur mitoyen surplombant cet immeuble ;
- considérant que les locaux techniques donnent directement dans les séjours et qu'il y a lieu de prévoir un hall de jour ;
- considérant que le séjour du duplex 4 chambres a la même superficie que celui des appartements 2 chambres ;
- considérant dès lors qu'il y a lieu d'agrandir le séjour du duplex en supprimant une chambre ;

Avis favorable à condition :

- prévoir un hall de jour ;
- agrandir le séjour du duplex en supprimant une chambre ;

Le secrétaire

G. DENEYER

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 23/09/2011

Monsieur BEN MOUSSA Abdelhanin: la construction d'une annexe au 1er étage d'une maison unifamiliale en vue d'y aménager une chambre;
Rue Paul Michiels 53.

AVIS

- vu que la demande se situe en zone mixte du plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- vu que la demande se situe dans le périmètre du PPAS n° 8.05 du quartier Albert approuvé par l'A.G. du 25.02.1999: espace public du quartier et de caractère mixte;
- considérant que la demande vise à la construction d'une annexe au 1er étage d'une maison unifamiliale en vue d'y aménager une chambre ;
- considérant que la demande est conforme au Règlement Régional d'Urbanisme en ce qui concerne la profondeur et la hauteur de l'annexe ;
- considérant que les dérogations sont minimales ;
- considérant que la demande vise à améliorer les conditions de confort et d'habitabilité du logement et conforter son usage;

Avis favorable

Le secrétaire

G. DENEYER

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 23/09/2011

Monsieur ARCQ Olivier: l'aménagement d'une terrasse au 1er étage d'un arrière-bâtiment;
Avenue de Jette 364.

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 à l'aménagement d'une terrasse au 1er étage d'un arrière-bâtiment ;
- considérant que la demande prévoit l'aménagement de plantations le long des limites mitoyennes afin de respecter le code civil ;
- considérant qu'il y a lieu de présenter le type de plantations choisies avant tout placement ;

Avis favorable à condition de présenter le type de plantations choisies avant tout placement.

Le secrétaire

G. DENEYER

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 23/09/2011

Centre scolaire du Sacré-Coeur A.S.B.L. Monsieur GOOSSENS Daniel: la démolition d'un bâtiment et l'installation de containers provisoires;
Avenue du Sacré-Coeur 8.

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 à la démolition d'un bâtiment et à l'installation de containers provisoires ;
- considérant la note de l'ingénieur jointe à la demande confirmant les tassements du bâtiment à démolir ;
- considérant que le bâtiment à démolir présente un danger pour les utilisateurs de l'école ;

Avis favorable

Le secrétaire

G. DENEYER

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 23/09/2011

Monsieur et Madame Dierckx et De Potter Jean Pierre et Micheline:
construction de deux habitations à front de rue, réaffectation d'un arrière-bâtiment en habitation et rénovation de la maison existante à front de rue;
Chaussée de Jette 577.

AVIS

- vu que la demande se situe en zone mixte du plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- considérant que la demande vise à la construction de deux habitations à front de rue, à la réaffectation d'un arrière-bâtiment en habitation et à la rénovation de la maison existante à front de rue ;
- considérant que la demande est conforme au Règlement Régional d'Urbanisme en ce qui concerne la profondeur et la hauteur ;
- considérant que le bâtiment en intérieur d'îlot dispose de grandes baies vitrées et qu'il y a lieu de préserver l'aspect architectural de ce bâtiment ;

Avis favorable à condition de préserver l'aspect architectural du bâtiment en intérieur d'îlot et d'en augmenter l'éclairément.

Le secrétaire

G. DENEYER

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 23/09/2011

Monsieur JADIR Moussa: la construction d'un immeuble de rapport avec rez-de-chaussée commercial;
Avenue de Levis Mirepoix 73.

AVIS

- vu que la demande se situe en zone mixte du plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- considérant que la demande vise à la construction d'un immeuble de rapport avec rez-de-chaussée commercial ;
- considérant que la demande vise à l'aménagement d'une rez-de-chaussée commercial et de 3 appartements sans emplacements de stationnement ;
- considérant le manque d'emplacements de stationnement ;
- considérant que le rez-de-chaussée est entièrement construit ;
- considérant qu'il n'y a aucune amélioration de l'intérieur de l'îlot ;
- considérant que le programme prévu n'est pas approprié à la parcelle ;

Avis défavorable

Le secrétaire

G. DENEYER

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 23/09/2011

Monsieur BEN SELAM Mohamed: l'ajout d'un volume en toiture pour une unité de logement et création d'une terrasse + modification de la façade à rue au rez-de-chaussée;
Rue Jacobs Fontaine 81.

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'ajout d'un volume en toiture pour une unité de logement et création d'une terrasse + modification de la façade à rue au rez-de-chaussée ;
- considérant que la demande vise à l'aménagement d'un 3^{ème} appartement avec la création d'un 2^{ème} garage ;
- considérant que la rehausse dépassera d'environ 2 m l'immeuble voisin de droite ;
- considérant la diversité des types d'appartements proposés ;
- considérant que la demande ne prévoit pas de locaux communs ;
- considérant que l'ensemble de la rue est composée d'immeubles rez-de-chaussée + 2^e étage ;
- considérant que l'ajout d'un étage supplémentaire créera un précédent ;

Avis défavorable

Le secrétaire

G. DENEYER

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 23/09/2011

N.M.B.S., Madame MAGITS Roanne: Démolir une dépendance de la gare de Jette;
Place Cardinal Mercier 2.

AVIS

- vu que la demande se situe en zone de chemin de fer 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 démolir une dépendance de la gare de Jette ;
- considérant qu'il s'agit d'un bien classé ;
- considérant l'avis défavorable conforme de la CRMS sur le dossier ;

Avis reporté

Le secrétaire

G. DENEYER

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.