

# **COMMUNE D'IXELLES – GEMEENTE ELSENE**

## **COMMISSION DE CONCERTATION DU MERCREDI 15 FEVRIER 2012** **OVERLEGCOMMISSIE VAN WOENSDAG 15 FEBRUARI 2012**

### **ORDRE DU JOUR – AGENDA**

#### **1<sup>er</sup> objet : Rue Jean-Baptiste Colyns 76 - permis d'urbanisme - 2011/448-172/76 (FF/VM)**

09:00

- changer l'affectation d'un appartement en équipement d'intérêt collectif ou de service public (équipement paramédical)

Demandeur : Madame BRACONNIER

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

PPAS : /

Motif de la procédure :

- 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)

Enquête publique : du 16 au 30 janvier 2012

Réactions : 3

#### **2<sup>de</sup> ontwerp : Malibranstraat van 2 tot 14 – stedenbouwkundige vergunning - 2011/482-221/2-14 (SBO/VM)**

09:15

- wijzigen van de etalages van de commerciële benedenverdieping

Aanvrager : De heer Van Namen

GBP : typisch woongebied , gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, lint voor handelskern

BBP : /

Motief van de procedure :

- toepassing van het artikel 21. van de GBP
- uitgesteld advies van de overleg commissie van 18 januari 2012

#### **3<sup>e</sup> objet : Chaussée de Wavre 99 - permis d'urbanisme - 2010/123-317/99 (SBO/PC)**

09:30

- transformer et changer l'affectation des arrière-bâtiments de cabinet médical en un logement, avec modification de volume et création d'un garage (plans modificatifs)

Demandeur : Messieurs SAIDI YOUSSEF ET NOURREDDINE KARIM

PRAS : zone mixte, liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant

PPAS : /

Motif de la procédure :

- 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)

- article 126/1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire

Enquête publique : du 16 au 30 janvier 2012

Réaction : /

**4° objet : Chaussée de Vleurgat 55/Rue Gachard 36 - permis de lotir - (2011/267-312/55 (FF/PC)**

9:45

- lotir une partie d'un terrain (lot unique en vue de construire un immeuble : rue Gachard 36)

Demandeur: Centre scolaire St Vincent de Paul - Enfant Jésus

PRAS : zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, le long d'un espace structurant

PPAS: /

Motif de la procédure:

- application de la prescription particulière 8.3. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- 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.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)
- application de la prescription particulière 8.2. du PRAS (affectation possible en logements et en commerces de taille généralement faible qui constituent le complément usuel et l'accessoire de ces zones)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- dossier reporté par la Commission de concertation du 18 janvier 2012

Enquête publique : du 12 au 27 décembre 2011

Réaction : 1

**5° objet : Avenue Legrand 67/3E - permis d'urbanisme - 2011/467-193/67 (SBO/VGA)**

10:00

- création d'une terrasse en façade arrière au troisième étage d'un immeuble à appartements

Demandeur : Madame BERNAR AROCENA

PRAS : zone d'habitation

PPAS: /

Motif de la procédure :

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

Enquête publique : du 16 au 30 janvier 2012

Réaction : /

**6° objet : Rue des Champs Elysées 64 - permis d'urbanisme - 2011/442-64/64 (SBO/VGA)**

10:15

- reconstruire la façade avant du quatrième étage ainsi qu'une partie de la façade arrière, changer les châssis, rehausser la toiture, construire une gaine d'ascenseur, créer cinq terrasses, réaménager l'intérieur et diviser en deux logements

Demandeur : Monsieur et Madame MASSA

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

PPAS: /

Motif de la procédure :

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

Enquête publique : du 16 au 30 janvier 2012

Réaction : 1

**7° objet : Rue du Bailli 89 - permis d'urbanisme - 2011/335-32/89 (LVD/VGA)**

10:45

- construire une annexe au premier étage arrière, diviser une maison de rapport en trois logements et aménager deux terrasses ainsi qu'une lucarne en façade arrière

Demandeur : Monsieur KISSOUS

PRAS : zone mixte, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, liseré de noyau commercial

PPAS: /

Motif de la procédure :

- 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)

Enquête publique : du 16 au 30 janvier 2012

Réaction : /

**8° objet : Avenue George Bergmann 70 - permis d'urbanisme - 2011/394-149/70 (SBO/VGA)**

11:00

- rehausse de l'immeuble à appartements et aménager une terrasse à l'arrière

Demandeur : Monsieur LE MAIRE

PRAS : zone d'habitation

Plan Particulier d'Aménagement du Sol du Quartier Boondaël de l'îlot 311 (A.R. 12.07.1963) : zone de constructions jointives, zone de recul et zone de cours et jardins

Motif de la procédure :

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

Enquête publique : du 16 au 30 janvier 2012

Réaction : /

**9° objet : Rue du Page 38 - permis d'urbanisme - 2011/276-241/38 (FF/VGA)**

11:15

- changer l'affectation d'un salon de thé en restaurant et aménager une terrasse en intérieur d'îlot

Demandeur : LA TABLE A CARO S.P.R.L. c/o Monsieur AUDENAERDE

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

PPAS: /

Motif de la procédure :

- 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)

Enquête publique : du 16 au 30 janvier 2012

Réaction : 2

**10<sup>e</sup> objet : Rue de l'Ermitage 82 - permis d'urbanisme - 2011/501-116/82 (SBO/VGA)**

11:30

- réaménager les espaces extérieurs, démolir un entresol et rehausser le mur mitoyen de gauche d'une maison unifamiliale

Demander : Monsieur et Madame CLARET DE FLEURIEU

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

PPAS: /

Motif de la procédure :

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

Enquête publique : du 16 au 30 janvier 2012

Réaction : /

**11<sup>e</sup> objet : Avenue Ernestine 10 - permis d'urbanisme - 2011/365-117/10 (LVD/VGS)**

11:45

- construire une annexe au rez-de- jardin et aménager une terrasse au premier étage, sur toute la largeur de la façade arrière d'une maison unifamiliale

Demander : Madame GESZAJT

PRAS : zone d'habitation

PPAS: /

Motif de la procédure:

- 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 générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- dossier reporté par la Commission de concertation du 18 janvier 2012

Enquête publique : du 12 au 27 décembre 2011

Réactions : 3 totalisant 10 signatures

**12<sup>e</sup> objet : Avenue de la Couronne 472 - permis d'environnement - (2012/1-) – (ML)**

12:15

- Exploitation d'un atelier de réparation de véhicules (7,6 kW), d'un compresseur d'air (3 kW), d'un dépôt d'huiles usagées (1.500 litres), une petite application de peinture et un dépôt de véhicules hors d'usage et usagés (5 véhicules).

Demander : Monsieur FARROKH

PRAS : zone mixte

PPAS :

Motif de la procédure :

Enquête publique :

Réactions : /

**13° objet : Avenue de la Couronne 484 - permis d'urbanisme - 2011/483-80/484 (SBO/SB)**

14:00

- changer l'utilisation du garage en commerce, construire trois niveaux supplémentaires en façade avant afin d'aménager 7 logements, construire un étage supplémentaire en intérieur d'îlot et aménager des terrasses en façade avant

Demandeur : DUCO S.P.R.L. c/o Monsieur CHEIKH

PRAS : zone mixte

PPAS: /

Motif de la procédure :

- application de la prescription particulière 3.3.al2 3 du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 200 et 1000 m<sup>2</sup>)
- 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)

Enquête publique : du 16 au 30 janvier 2012

Réaction : /

**14° objet : Rue du Bailli de 60 à 62 - permis d'urbanisme - 2011/370-32/60-62 (SBO/SB)**

14:30

- aménager les étages des deux immeubles en 7 appartements avec modification de volume et aménagement de terrasses à l'arrière

Demandeur : Les Grandes Teintureries Européennes S.P.R.L. c/o Monsieur HEES

PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, liseré de noyau commercial

PPAS: /

Motif de la procédure :

- 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)

Enquête publique : du 16 au 30 janvier 2012

Réaction : /

**15° objet : Chaussée de Waterloo de 393 à 395 - permis d'urbanisme - 2011/369-315/393-395 (LVD/SB)**

14:45

- changer l'affectation d'un commerce (boulangerie) en restaurant, modifier les baies et châssis de la façade du rez-de-chaussée et régulariser la couverture totale de la cour en intérieur d'îlot

Demandeur : Monsieur LAFFINEUSE

PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, liseré de

noyau commercial, le long d'un espace structurant

PPAS: /

Motif de la procédure :

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

Enquête publique : du 16 au 30 janvier 2012

Réaction : /

**16<sup>e</sup> objet: Chaussée de Waterloo 496 D - permis d'urbanisme - 2011/397-315/496D (LVD/SB)**

15:00

- agrandir le volume du dernier étage du bâtiment en intérieur d'îlot

Demandeur : Indivision COENRAETS c/o Monsieur Maurissen

PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

PPAS: /

Motif de la procédure :

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

Enquête publique : du 16 au 30 janvier 2012

Réaction : /

**17<sup>e</sup> objet : Rue Washington 149 - permis d'urbanisme - 2011/434-314/149 (SBO/SB)**

15:15

- construire une extension côté de la rue du Prévôt et réaménager le salon de dégustation, avec l'agrandissement de la mezzanine, et du logement aux étages supérieurs

Demandeur : WHY-BE S.P.R.L. c/o Monsieur BATAILLE

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

PPAS:

Motif de la procédure :

- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)
- application de la prescription particulière 2.3. du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 150 et 300 m<sup>2</sup>)
- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- dossier reporté par la Commission de concertation du 18 janvier 2012

Enquête publique : du 12 au 27 décembre 2011

Réactions : 3 et une pétition de 21 signatures

**18° objet : Rue Marie-Henriette 90 - permis d'urbanisme - 2011/390-224/90 (SBO/SB)**

15:30

- construire une maison unifamiliale

Demandeur: ARE CONSULTING c/o Monsieur JOSSART

PRAS : zone d'habitation

PPAS: /

Motif de la procédure:

- 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 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)
- dossier reporté par la Commission de concertation du 18 janvier 2012

Enquête publique : du 12 au 27 décembre 2011

Réaction : /

**19° objet : Rue du Nid 3 - permis d'urbanisme - 2010/426-238/3 (LVD/SB)**

15:45

- transformer les bâtiments existants avec modification du volume (rehausses de deux à trois niveaux)

Demandeur: BLL S.P.R.L.

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

PPAS: /

Motif de la procédure:

- 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))
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)
- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- dossier reporté par la Commission de Concertation du 18 janvier 2012

Enquête publique : du 12 au 27 décembre 2011

Réaction : /

**20° objet : Place du Châtelain de 31 à 32 - permis d'urbanisme - 2010/334-68/31-32 (FF/AC)**

16:00

- régularisation : étendre le restaurant sis n°32 vers l'ancien passage cocher et atelier côté gauche et vers les n° 31 et 29 (angle 82 aqueduc), avec couverture de cour et modification en façade

Demandeur: BASTA-COSI-IXELLES S.P.R.L. c/o Monsieur MARZOUK

PRAS: zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, liseré de noyau commercial

PPAS: /

Motif de la procédure :

- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)
- application de la prescription particulière 22.1. du PRAS (affectation des étages au commerce en liseré de noyau commercial)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

Enquête publique : du 16 au 30 janvier 2012

Réaction : /

**21<sup>e</sup> objet : Rue du Brochet 28 - permis d'urbanisme - 2011/436-50/28 (FF/AC)**

16:20

- transformer le bâtiment arrière (côté ruelle) en atelier au rez-de-chaussée et maison unifamiliale aux étages avec rehausse de l'immeuble et construction d'une terrasse au 1er étage avec escalier menant au jardin, étendre et aligner le rez-de-chaussée du bâtiment à rue au bâtiment voisin de gauche

Demandeur : Madame STALLAERT

PRAS : zone de forte mixité

PPAS: /

Motif de la procédure :

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

Enquête publique : du 16 au 30 janvier 2012

Réaction : /

**22<sup>e</sup> objet : Rue Dillens 24 - permis d'urbanisme - 2011/514-101/24 (SBO/AC)**

16:40

- transformer l'immeuble en maison unifamiliale avec aménagement de terrasses à l'arrière

Demandeur : Monsieur et Madame DE MUELENAERE-LAMQUIN

PRAS : zone d'habitation

PPAS: /

Motif de la procédure :

- 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)

Enquête publique : du 16 au 30 janvier 2012

Réaction : /

**23<sup>e</sup> objet : Rue de Naples 7 - permis d'urbanisme - 2011/432-236/7 (FF/AC)**

17:00

- régulariser la terrasse du premier étage, étendre l'annexe du rez-de-chaussée, y aménager

une terrasse et créer deux escaliers afin de relier le 1er étage avec le jardin

Demandeur : Monsieur BUDA

PRAS : zone mixte

PPAS : /

Motif de la procédure :

- 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)

Enquête publique : du 16 au 30 janvier 2012

Réaction : /

**24<sup>de</sup> ontwerp : César Franckstraat 5 – stedenbouwkundige vergunning - 2011/232-61/5 (FF/AC)**

17:15

- regulariseren van het achtergebouw, het bouwen van dakvensters op het voor- en achterdak en de inrichting van een appartement en drie studio's in het gebouw

Aanvrager : De heer SWENNEN

GBP : gemengd gebied

BBP : /

Motief van de procedure :

- afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)
- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte)
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)

Openbaar onderzoek : van 16 tot 30 januari 2012

Reactie : 1

**25<sup>e</sup> objet : Rue des Drapiers de 31 à 33 - permis d'urbanisme - 2011/466-102/31-33 (SBO/AC)**

17:30

- sur la parcelle, aménager un hôtel de 50 chambres, construire un immeuble de trois logements rue de Stassart et un immeuble de quatre logements rue des Drapiers

Demandeur : WINVEST S.A. c/o Messieurs WEBER - HAIM

PRAS : zone d'habitation

PPAS : /

Motif de la procédure :

- application de la prescription particulière 2.4. du PRAS (hôtel d'une capacité comprise entre 21 et 50 chambres)
- 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)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)
- application de la prescription particulière 2.5.2<sup>o</sup> 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)

Enquête publique : du 16 au 30 janvier 2012

Réactions : 4 et une pétition totalisant 45 signatures