

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 07/11/2019**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Général Eenens 100**OBJET :** dans un ensemble de 4 immeubles résidentiels de 41 logements et de 43 emplacements de parking (4.565m²), changer l'affectation d'un appartement 1 chambre et d'une partie d'un appartement 3 chambres (qui devient 2 chambres) au rez de chaussée de la rue Eenens 100, en un bureau (profession libérale), modifier les divisions des châssis dans la partie gauche de la façade**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, zone de chemin de fer, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) :

-

ENQUETE : du 09/10/2019 au 23/10/2019**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à : dans un ensemble de 4 immeubles résidentiels de 41 logements et de 43 emplacements de parking (4565 m²) , changer l'affectation d'un appartement 1 chambre et d'une partie d'un appartement 3 chambres (qui devient 2 chambres) au rez de chaussée de la rue Eenens 100, en une activité libérale (bureau), modification des divisions des châssis dans la partie gauche de la façade ;
- 2) Vu la précédente demande de permis d'urbanisme délivré sous conditions par le Fonctionnaire Délégué en date du 13 juillet 2017 pour " construire un ensemble de quatre immeubles résidentiels et 43 emplacements de parking" ;
- 3) Considérant qu'une des conditions du permis d'urbanisme du 13 juillet 2017 était d'implanter une activité libérale ou une autre activité conformément à la prescription générale 0.12 2° ou 3° du PRAS côté rue (appartement HO.2 et partie avant du HO.1) ;
- 4) Considérant que la suppression de 96 m² de logement au profit de la création d'une activité libérale dans un immeuble de logement est autorisable car la superficie plancher affectée à cette activité est inférieure à 15% de la superficie totale de l'immeuble (prescription 0.12 3 du PRAS) et qu'elle répond donc à la condition du permis précédent ;
- 5) Considérant que cette nouvelle affectation apporte de la mixité dans la zone et que son implantation au niveau du rez-de-chaussée de l'immeuble est préférable à l'implantation d'un logement qui était mono-orienté vers la rue;
- 6) Considérant que les nouvelles divisions des châssis dans la partie gauche de la façade rue Eenens s'accordent avec le restant de la façade;

AVIS FAVORABLE unanimeAbstention(s) : Néant

Abréviations : RRU = Règlement Régional d'Urbanisme / CoBAT = Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire / PRAS = Plan Régional d'Affectation du Sol / PPAS = plan particulier d'affectation du sol / RCU = Règlement Communal d'Urbanisme

Frédéric NIMAL, *Président,*

Céline ANGELICI, *Représentante de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

Benjamin LEMMENS, *Représentant de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*