

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 06/02/2020****DEMANDEUR :****LIEU :** Rue de la Constitution 24**OBJET :** dans un immeuble de bureaux, changer l'affectation de bureaux en trois logements**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE : -

**ENQUETE :** du 06/01/2020 au 20/01/2020**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que la demande vise à, dans un immeuble de bureaux, changer l'affectation de bureaux en trois logements, en dérogation à l'art. 17 du titre II du RRU et l'art. 13 du titre II du RCU (local vélos-poussettes);
- 2) Vu le refus de permis de bâtir du 23 août 1963 en vue d'ajouter un étage et transformer l'intérieur;
- 3) Vu le permis de bâtir du 14 février 1964 visant à transformer l'immeuble mais qui n'a jamais été mis en œuvre et donc classé sans suite;
- 4) Vu le permis de bâtir du 22 avril 1976 visant à aménager l'intérieur et des installations sanitaires;
- 5) Vu le permis de bâtir du 12 août 1976 visant à aménager des bureaux et des sanitaires;
- 6) Considérant que la demande vise à revenir à l'affectation initiale de l'immeuble (logement);
- 7) Considérant que la répartition des logements est 1 studio, 1 logement 1 chambre, 1 logement duplex 4 chambres;
- 8) Considérant que le studio du rez-de-chaussée est mono-orienté mais qu'il présente un bon éclairage naturel en façade avant;
- 9) Considérant que le logement du 1<sup>er</sup> étage qui jouit d'un balcon en façade avant, ainsi que le logement en duplex des étages supérieurs présentent de bonnes qualités d'habitabilité;
- 10) Considérant que chaque logement possède sa cave privative et que l'accès aux compteurs est inchangé;
- 11) Considérant qu'un local vélos/poussettes est prévu au rez-de-chaussée mais qu'il serait judicieux de supprimer la porte située entre le hall et ce local afin que l'accès vers celui-ci soit plus aisé;
- 12) Considérant qu'en façade avant les châssis d'origine ont été remplacés par des châssis en PVC de teinte brune qui ne respectent pas le ceintage et qu'il y aurait lieu de les remplacer par des châssis en bois lors d'un prochain changement de châssis;

**AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :**

- supprimer la porte située entre le hall et le local vélos/poussettes afin d'en faciliter l'accès.

*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*

Eric DE LEEUW, *Président,*

Benjamin WILLEMS, *Représentant de la Commune,*

Laura FLAMENT, *Représentante de la Commune,*

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

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*