

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 22/04/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue Princesse Elisabeth 52**OBJET :** (demande modifiée) dans un immeuble de rapport composé d'un phone-shop avec logement attenant au commerce au rez-de-chaussée et de deux logements aux étages, modifier la vitrine commerciale, mettre en conformité les modifications apportées en façade avant, supprimer le logement attenant au commerce, étendre le commerce dans l'arrière bâtiment**SITUATION :** AU PRAS : zone mixte, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) : -

ENQUETE : -**REACTIONS :** -**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 immeuble de rapport composé d'un phone-shop avec logement attenant au commerce au rez-de-chaussée et de deux logements aux étages, modifier la vitrine commerciale, mettre en conformité les modifications apportées en façade avant, supprimer le logement attenant au commerce, changer l'affectation de l'arrière bâtiment (remise du commerce) en logement duplex (26m²) :
 - au rez-de-chaussée : supprimer le logement attenant au commerce,
 - aux étages : maintenir deux logements existants,
 - en façade avant : modifier la vitrine et les portes d'entrée commerce et logements et modifier les matériaux des châssis aux étages en dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme Titre I Art. 7 ;
- 2) Vu la demande de Permis d'Urbanisme introduite le 24 janvier 2020 visant à "dans un immeuble de rapport composé d'un phone-shop avec logement attenant au commerce au rez-de-chaussée et de deux logements aux étages, modifier la vitrine commerciale, mettre en conformité les modifications apportées en façade avant, supprimer le logement attenant au commerce, changer l'affectation de l'arrière bâtiment (commerce (remise)) en logement duplex (26m²)" ;
- 3) Vu l'avis défavorable unanime de la Commission de Concertation du 3 décembre 2020;
- 4) Vu les plans du 15 janvier 2021 qui modifient la demande;
- 5) Considérant que les nouveaux plans suppriment le changement d'affectation en logement de l'arrière-bâtiment, prévoient une vitrine et les portes d'entrée en bois et suppriment l'auvent (au niveau du rez-de-chaussée), ce qui améliore la demande;
- 6) Considérant que les nouveaux plans reprennent la suppression du logement attenant au commerce afin d'étendre le commerce et que cela profite au commerce et que la prescription 0.12 du P.R.A.S l'autorise ;
- 7) Considérant cependant que les menuiseries aux étages sont prévues en PVC, en dérogation au RCU et qu'il y a lieu de les prévoir en bois afin de conserver les matériaux d'origine et de conserver une cohérence de matériaux au sein de la façade;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- prévoir des châssis en bois pour l'entièreté de la façade

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,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Céline ANGELICI, *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,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*