

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 16/09/2021**DEMANDEUR :**

LIEU :	Square Prévost-Delaunay 107
OBJET :	Changer l'affectation d'une partie d'un immeuble de deux logements en équipement collectif et 2 studios et réaménager l'intérieur.
SITUATION :	AU PRAS : en zone d'habitation à prédominance résidentielle
	AUTRE(S) : -
ENQUETE :	du 25/08/2021 au 08/09/2021
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 changer l'affectation d'une partie d'un immeuble de deux logements en équipement collectif et 2 studios et réaménager l'intérieur :
 - au sous-sol : maintenir les caves et les compteurs,
 - au rez-de-chaussée et mezzanine : mettre en conformité le changement d'affectation de logement vers équipement d'intérêt collectif (asbl PATER BAUDRY),
 - au 1^{er} étage : mettre en conformité de l'aménagement d'un studio,
 - au 2^{ème} étage : mettre en conformité de l'aménagement d'un studio ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 25 avril 1928 visant à : « construire une maison » ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 23 septembre 1941 visant à : « transformer la maison » ;
- 4) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 20 octobre 1942 visant à : "construire un étage au-dessus du studio" ;
- 5) Vu la situation licite de l'immeuble, à savoir deux logements ;
- 6) Vu que l'immeuble est inscrit à l'inventaire du patrimoine et que ce bien possède encore presque tous les éléments patrimoniaux d'origine ;
- 7) Considérant que suite aux analyses effectuées par la commune, il s'avère que la situation légale de l'immeuble est une division en deux logements ;
- 8) Considérant que les studios possèdent chacun leur cave privative, l'accès à un local poubelle et une buanderie et que l'accès au compteur est maintenu;
- 9) Considérant qu'il est dommage de créer deux petits logements aux étages;
- 10) Considérant de plus que la mise aux normes de sécurité incendie des différentes unités (équipement et 2 logements) entraîne d'importantes modifications du patrimoine de cette belle maison impliquant le compartimentage de la cage d'escalier, la suppression des portes dotées de vitraux au niveau du hall d'entrée du rez-de-chaussée;
- 11) Considérant que la division en 3 unités densifie fortement l'utilisation de ce bien et implique trop de transformations intérieures qui sont irréversibles quant à la perte du petit patrimoine ;
- 12) Considérant qu'il est préférable de limiter la division de cette maison à maximum deux unités (les locaux de l'équipement et un logement aux étages);

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- conserver au maximum deux unités dans le bien et maintenir un maximum des décorations intérieures du hall d'entrée (portes d'origine, ...) en accord avec les impositions du service incendie ;
- fournir un reportage photographique intérieur des éléments patrimoniaux à conserver ;

Abstention :-

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

Valérie PIERRE, *Présidente,*

Benjamin WILLEMS, *Représentant de la Commune,*

William CHISHOLM, *Représentant de la Commune,*

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

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

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*