

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 07/10/2021**DEMANDEUR :****LIEU :**

Avenue Rogier 22

OBJET :

réaménager l'intérieur d'une maison mitoyenne et changer l'affectation d'une partie du logement en équipement d'intérêt collectif.

SITUATION : AU PRAS :

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

AUTRE(S) :

-

ENQUETE :

du 09/09/2021 au 23/09/2021

REACTIONS :

-

La Commission entend :

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à :
 - réaménager l'intérieur d'une maison mitoyenne,
 - changer l'affectation d'une partie du logement en équipement d'intérêt collectif ;
2. Vu l'autorisation de bâtir du 31 mai 1912 ayant pour objet : " agrandir la véranda existante " ;
3. Vu le permis de bâtir du 22 janvier 1991 ayant pour objet : " rénover l'immeuble " ;
4. Vu l'affectation licite du bien, proposant la répartition suivante:
 - au sous-sol et au rez-de-chaussée : équipement,
 - au 1^{er} étage : 1 unité de logement,
 - aux 2^{ème} et 3^{ème} étages: 1 unité de logement (duplex) ;
5. Vu l'avertissement du 25 octobre 2018 concernant l'aménagement d'un logement supplémentaire au 3^{ème} étage (en lieu et place d'un logement duplex aux 2^{ème} et 3^{ème} étages) ;
6. Considérant que la demande vise à étendre l'équipement d'intérêt collectif, situé au rez-de-chaussée, aux 1^{er} et 2^{ème} étages en supprimant les superficie affectées au logement sur ces deux niveaux;
7. Considérant que cette proposition est autorisable selon la prescription 0.12, 4° du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), autorisant la suppression de superficie de logement pour l'installation d'un équipement d'intérêt collectif ;
8. Considérant cependant que cette extension induit des circulations entre ces trois niveaux ; que celles-ci s'effectueront par la cage d'escalier existante et que cet aménagement risque de nuire à la tranquillité du logement situé au 3^{ème} étage ;
9. Considérant qu'il n'est pas précisé dans la demande si le logement est lié est aux activités de l'équipement présent dans l'immeuble et qu'il pourrait donc en être l'accessoire (telle une conciergerie) ;
10. Considérant que la présence de ces deux affectations différentes sans différenciation des accès n'est pas souhaitable ;
11. Considérant que les aménagements intérieurs proposés sont liés au besoin de l'équipement et n'apportent pas de nuisance particulière ;
12. Considérant que la façade avant, bien que ne faisant pas partie de la demande, est particulièrement remarquable de par ses qualités patrimoniales, qu'elle n'est que très peu entretenue et qu'il y aurait lieu de la nettoyer afin de la revaloriser ;
13. Considérant qu'il n'y a pas de reportage photographique intérieur et qu'il y aurait lieu d'en fournir un afin d'évaluer l'intérêt patrimonial de l'intérieur du bâtiment ;

AVIS FAVORABLE unanime **A CONDITION DE :**

- supprimer le logement et étendre l'équipement sur l'ensemble du bâtiment ;
- fournir un reportage photographique intérieur.

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,*

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

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*