

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 07/10/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Charles Meert, 50**OBJET :** Sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (commerce et logement), un bâtiment central (activité productive et logement) et un bâtiment arrière (activité productive et logement), changer l'affectation du rez-de-chaussée du bâtiment central d'activité productive en logement afin d'y aménager un seul logement.**SITUATION :** AU PRAS : en zone mixte

AUTRE : -

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, sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (commerce et logement), un bâtiment central (activité productive et logement) et un bâtiment arrière (activité productive et logement), changer l'affectation de l'activité productive au rez-de-chaussée en logement afin d'aménager un seul logement dans le bâtiment central ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtisse du 26 mars 1909 en vue de "construire quatre maisons" ;
- 3) Vu l'autorisation de bâtir du 16 avril 1920 en vue de "construire un garage" ;
- 4) Vu l'autorisation de bâtir du 1er juillet 1932 en vue de "surélever la maison et construire un WC" ;
- 5) Vu l'autorisation de bâtir du 17 novembre 1949 en vue de "construire une annexe au rez-de-chaussée" ;
- 6) Vu le permis d'urbanisme du 4 avril 2014 visant à "démolir un hangar en intérieur d'îlot et reconstruire deux ateliers, deux logements et des espaces communautaires, changer l'affectation d'un logement au rez-de-chaussée du bâtiment principal en un espace associatif et aménager des terrasses aux premier et deuxième étages en façade arrière" ;
- 7) Considérant que la demande concerne le bâtiment central (activité productive et logement) ;
- 8) Considérant que le logement 1 chambre au 1^{er} étage couplé à ce rez-de-chaussée permet d'aménager un logement duplex 3 chambres, aux dimensions généreuses ;
- 9) Considérant que le projet est conforme aux normes d'habitabilité du RRU ;
- 10) Considérant que le recul entre le bâtiment avant et le bâtiment central est inférieur à 10 m mais que les vis-à-vis sont peu gênants vu que le rez-de-chaussée avant est occupé par du commerce ;
- 11) Considérant que l'accès vers le bâtiment arrière se fait par un passage le long du mitoyen gauche ; que des vues vers le séjour du logement central sont perceptibles mais que les châssis de ce bâtiment disposent de brise-vues et qu'un parterre planté l'abrite partiellement, tout en participant à l'intimité du rez-de-chaussée ;
- 12) Considérant que l'occupation actuelle de ces 3 bâtiments se fait de manière cohérente dans la mesure où toutes les activités sont regroupées au rez-de-chaussée tandis que les logements se situent « à l'abri », aux étages ;
- 13) Considérant que la suppression de cette activité productive entraîne une perte de mixité propre à ce type de zone ;
- 14) Considérant néanmoins que le projet consiste essentiellement à de l'aménagement intérieur ; qu'il n'entraîne aucune modification du volume bâti et que sa réversibilité est donc possible ;

15) Considérant que la parcelle concernée est reprise en catégorie 2 (parcelles légèrement polluées sans risque) à l'inventaire de l'état du sol suite aux précédentes activités s'y étant déroulées ; que cela ne compromet donc pas le projet ;

AVIS FAVORABLE unanime

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

Benjamin WILLEMS, *Président,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *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,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*