

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 08/06/2023**DEMANDEUR :****LIEU :** Boulevard Lambermont, 63**OBJET :** Dans une maison unifamiliale, changer l'affectation du bâtiment de logement vers bureau**SITUATION :** AU PRAS : en zone mixte, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) et le long d'un espace structurant

AUTRE : inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale ;

ENQUÊTE : du 12/05/2023 au 26/05/2023**RÉACTIONS :** 0**La Commission entend :**

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale, changer l'affectation du bâtiment de logement en bureau ;

HISTORIQUE :2. Vu que le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale (www.monument.heritage.brussels) ;

3. Vu le permis d'urbanisme du 26 novembre 1909 visant à construire deux maisons ;

4. Vu le permis d'urbanisme du 20 novembre 1990 et prorogé le 1^{er} octobre 1991 visant à installer des bureaux aux rez-de-chaussée, 1^{er} et 2^{ème} étages, en lieu et place de logements ;

5. Vu le permis d'urbanisme du 5 mai 2015 visant à dans un immeuble de bureaux, rétablir une maison unifamiliale, construire un couloir de liaison entre le bâtiment avant et arrière et étendre le logement dans l'arrière-bâtiment ;

6. Vu la confirmation du 2 septembre 2022 attestant de l'existence d'un logement en situation licite ;

AFFECTATION :

7. Considérant que le bien concerné se trouve en zone mixte, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant au plan régional d'affectation du sol (PRAS) par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

8. Considérant que la demande vise à transformer cette maison unifamiliale en une unité de bureau, d'une superficie de 414m² ;

9. Considérant que ce changement d'affectation entraîne la suppression totale du logement ;

10. Considérant que la prescription générale 0.12 du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) autorise le changement d'affectation de superficies affectées au logement sous certaines conditions et vu que le projet ne respecte aucune de celles-ci ;

11. Considérant qu'aucun logement n'est récréé dans la zone ;

12. Considérant par conséquent que cela déroge à la prescription 0.12 du PRAS, qui à force obligatoire et valeur réglementaire en toutes ses dispositions ;

13. Considérant dès lors que la demande ne peut être acceptée ;

AVIS DÉFAVORABLE unanime**Abstention(s) :** -

Abbreviations : 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,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Amine BELABBES, *Représentant de la Commune,*

Clara BADELLA, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

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

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*