

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 22/06/2023****DEMANDEUR :****LIEU :**

Boulevard Lambermont, 430

**OBJET :**Dans un immeuble à usage mixte (13 emplacements de parking, 14 logements et 2 bureaux), mettre en conformité la suppression d'un logement au 1<sup>er</sup> étage et changer l'affectation du 1<sup>er</sup> étage en un équipement d'intérêt collectif de santé**SITUATION :** AU PRAS :

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

## AUTRE(S) :

le bien se situe dans le périmètre du « RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME ZONE "QUARTIER DES FLEURS" » approuvé en date du 25/10/2012

**ENQUÊTE :**

-

**RÉACTIONS :**

-

**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

1. Vu la demande initiale du 30 août 2022 visant à, dans un immeuble à usage mixte (13 emplacements de parking, 1 passage carrossable, 14 logements et 2 bureaux), mettre en conformité la suppression d'un logement au 1<sup>er</sup> étage afin d'étendre les superficies de bureaux;
2. Vu l'avis défavorable de la commission de concertation du 23 mars 2023 ;
3. Considérant que le demandeur a introduit des plans modificatifs en date du 21 avril 2023, en application de l'art. 126/1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;
4. Considérant que le projet ainsi modifié vise désormais à, dans un immeuble à usage mixte (13 emplacements de parking, 14 logements et 2 bureaux) :
  - mettre en conformité la suppression d'un logement au 1<sup>er</sup> étage,
  - changer l'affectation du 1<sup>er</sup> étage en un équipement d'intérêt collectif de santé ;

**AFFECTATION :**

5. Considérant que le projet se situe dans un immeuble et que le projet prévoit la répartition suivante :
  - sous-sol : locaux accessoires aux affectations du bâtiment (dont 9 emplacements de garage/parking),
  - Rez-de-chaussée : 1 logement (une conciergerie de 45m<sup>2</sup>), 1 passage carrossable et locaux accessoires aux logements du bâtiment (4 boxes de garage/parking),
  - étage 1 : équipement d'intérêt collectif de santé (186m<sup>2</sup>),
  - étage 2 : bureau (186m<sup>2</sup>),
  - étage 3 : 4 logements(186m<sup>2</sup>),
  - étages 4 à 7 : 2 logements par étage (186m<sup>2</sup>),
  - soit un total de 13 logements et une superficie totale pour cet immeuble de 1347m<sup>2</sup>, dont 186m<sup>2</sup> sont affectés en bureaux, 186m<sup>2</sup> en équipement et 975m<sup>2</sup> en logement;
6. Considérant que la demande ne concerne que le 1<sup>er</sup> étage ;
7. Considérant que la suppression du logement situé au 1<sup>er</sup> étage au profit de la superficie d'équipement est autorisable conformément à la prescription 0.12. 4° du PRAS;
8. Considérant que la totalité des superficies pour l'équipement est conforme à la prescription particulière de la zone d'habitation dans laquelle se situe le bien ;
9. Considérant que la création d'un équipement de santé, cabinet médical, est compatible avec l'affectation principale de la zone, le logement ;

PMR :

10. Considérant cependant que les aménagements dérogent à l'art.11 du Titre IV du Règlement Régional d'Urbanisme concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite en ce que l'ascenseur ne possède pas les dimensions suffisantes (0.94mx1.22m) ;
11. Considérant que cette situation est regrettable, d'autant que les cabinets situés à l'arrière sont des cabinets de kinésithérapie et que dès lors la patientèle est amenée à rencontrer des difficultés de mobilité ;
12. Considérant cependant qu'il s'agit d'une situation inhérente à la structure du bâtiment et que le changement de l'ensemble de la cage d'ascenseur pour cet immeuble nécessiterait des travaux structurels d'une trop grande envergure ;

**AVIS FAVORABLE** unanime

La dérogation suivante est accordée :

- dérogation à l'art.11 du titre IV du RRU (ascenseurs)

Abstention(s) : -

*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,

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,