

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 26/09/2019 - REEXAMEN**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Vanderlinden 35**OBJET :** sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (1 logement) et un bâtiment arrière (3 logements), changer l'affectation d'une partie du 1er étage arrière de logement en bureau, étendre le logement du rez-de-chaussée au 1er étage (passer de 3 à 2 unités) et effectuer des travaux structurels intérieurs**SITUATION :** AU PRAS : zone mixte

AUTRE(S) : -

ENQUETE : du 26/08/2019 au 09/09/2019**REACTIONS :** 0**La Commission entend :** -**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que le projet vise à, sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (1 logement) et un bâtiment arrière (3 logements) :
 - changer l'affectation d'une partie du 1er étage arrière de logement en bureau (+/- 130m²) ;
 - étendre le logement du rez-de-chaussée au 1^{er} étage en bâtiment arrière (passer de 3 à 2 unités) ;
 - effectuer des travaux structurels intérieurs (trémie d'escalier) ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtir du 2 mai 1919 visant à "effectuer des transformations dans l'immeuble" ;
- 3) Vu le permis d'urbanisme du 18 mars 2003 visant à "démolir une couverture de cour de +/- 56m², créer une rampe depuis la cour donnant accès aux sous-sols de l'arrière-bâtiment et installer quatre emplacements de parking, affecter le bâtiment à rue, anciens bureaux, magasins et loge du concierge en logement et installer un appartement une chambre, aménager une terrasse sur la toiture plate de l'immeuble à rue, affecter l'arrière bâtiment, ancien atelier en logement et installer un appartement une chambre et deux appartements deux chambres, construire en toiture un cabanon donnant accès à la toiture plate et aménager une terrasse, supprimer la porte d'entrée en bois et la remplacer par une grille métallique peinte en noir et remplacer tous les châssis par des châssis en aluminium laqué gris anthracite" ;
- 4) Vu le permis d'urbanisme du 23 décembre 2003 visant à "étendre un logement au 1er étage, côté rue (modification du permis autorisé le 18 mars 2003)" ;
- 5) Vu la confirmation du 27 novembre 2018 attestant de l'existence de 4 logements (1 avant +3 arrière) ;
- 6) Vu l'avis reporté de la Commission de Concertation du 19 septembre 2019 ;
- 7) Considérant que la nouvelle répartition du bâtiment arrière comprend 2 logements et 1 espace bureau :
 - au rez-de-chaussée et 1er étage gauche : aménager un appartement duplex 4 chambres ;
 - au 1er étage droit : aménager un bureau ;
 - au 2^{ème} étage : maintenir un appartement 3 chambres ;
- 8) Considérant que la demande vise la privatisation d'une partie du 1er étage gauche au profit de l'appartement du rez-de-chaussée ; que cela permettra la réalisation d'un appartement duplex de 4 chambres ;
- 9) Considérant que la partie de droite est réaffecté en bureau, que celui-ci se compose de la moitié du grand plateau arrière (+/-100m²) ainsi qu'une dépendance au niveau de la cour (+/-30m²) ;
- 10) Considérant que la prescription 0.12/ 3° du PRAS autorise l'établissement d'une profession libérale dans un immeuble à appartements pour autant que la superficie plancher affectée à ces activités soit limitée pour l'ensemble à 15% de la superficie de plancher ;

AVIS FAVORABLE unanime

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

Frédéric NIMAL, Président,

Eric DE LEEUW, *Représentant 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
des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles
Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*