

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 21/11/2019****DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue de la Reine 109**OBJET :** dans un immeuble de rapport comprenant 1 bureau et 4 logements, changer l'affectation de bureau en équipement de santé (cabinet de kinésithérapie) et mettre en conformité les modifications esthétiques en façade avant**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 :** -**REACTIONS :** -**La Commission entend :** -**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que la demande vise à ; dans un immeuble de rapport comprenant 1 bureau et 4 logements :
  - changer l'affectation de bureau en équipement de santé (cabinet de kinésithérapie) ;
  - mettre en conformité les modifications esthétiques en façade avant ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtir délivrée en date du 6 mars 1959 ayant pour objet la construction d'une maison de 4 étages ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir délivrée en date du 17 avril 1959 ayant pour objet l'aménagement d'un commerce au rez-de-chaussée ;
- 4) Vu la mise en demeure en date du 26 février 2013 pour la modification de l'aspect architectural de la façade avant par la modification du matériau des châssis d'origine aux étages et l'installation d'un conduit d'évacuation des gaz brûlés dans l'imposte de la fenêtre (côté mitoyen droit) aux 1er, 2ème et 3ème étages ;
- 5) Considérant cependant que la présente demande ne porte cependant que sur le rez-de-chaussée et que celui-ci appartient à un propriétaire différent que celui à qui appartient les étages ;
- 6) Considérant que la demande ne porte que sur le rez-de-chaussée de l'immeuble ;
- 7) Considérant que le changement d'affectation d'un bureau vers un équipement d'intérêt collectif (cabinet de kinésithérapie) est conforme aux prescriptions de la zone d'habitation ;
- 8) Considérant que la modification de la vitrine s'intègre dans la typologie de l'immeuble tout en permettant une lisibilité de l'affectation depuis l'espace public ;
- 9) Considérant que l'enseigne présente en façade avant est ôtée ;
- 10) Considérant que le caisson à volet ne s'intègre, quant à lui, pas du tout dans la façade avant et qu'il y a lieu de le supprimer ;
- 11) Considérant que des modifications ont été apportées aux étages mais que celles-ci ne font pas partie de la présente demande et devront faire l'objet d'un permis d'urbanisme distinct ;

**AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :**

- retirer le caisson à volet extérieur présent au rez-de-chaussée ;

*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,*

Laura FLAMENT, *Représentante 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,*