

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 20/05/2021**DEMANDEUR :**

LIEU : Boulevard Lambermont 158
OBJET : mettre en conformité le changement d'affectation d'une maison unifamiliale en équipement d'intérêt collectif (soutien scolaire) et mettre en conformité la zone de recul aménagée en parking

SITUATION : AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) :

-
 du 22/04/2021 au 06/05/2021

ENQUETE :**REACTIONS :**

0

La Commission entend :

Le demandeur
 L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à la mise en conformité du changement d'affectation d'une maison unifamiliale en équipement d'intérêt collectif (soutien scolaire) et la mise en conformité de la zone de recul aménagée en parking ;
- 2) Considérant que l'équipement d'intérêt collectif occupe une superficie de 237m² répartie sur trois niveaux : le rez-de-chaussée, le 1er étage et le 2eme étage et que le 3ème étage de 64m² est utilisé en zone de stockage pour l'équipement ;
- 3) Considérant que la demande répond à la prescription générale 0.12 du PRAS qui permet de supprimer du logement afin de créer de l'équipement ;
- 4) Considérant que la création de cet équipement assure la mixité de la zone d'habitation en offrant une activité qui s'intègre sans nuisances dans le quartier ;
- 5) Considérant cependant que l'utilisation du jardin ne peut entraîner de nuisances pour les maisons voisines et qu'il y a donc lieu d'empêcher son occupation sauf au moment de son entretien ;
- 6) Considérant que le jardin à l'arrière est imperméabilisé à plus de 50 % de sa superficie dû à la construction de terrasses, ce qui contrevient à la réglementation en vigueur ;
- 7) Considérant que la zone de recul a été aménagée en zone de stationnement, ce qui déroge à art 38 du Titre 1 du Règlement Communal d'Urbanisme et du Règlement Régional d'Urbanisme et qu'il y a lieu de remettre celle-ci en conformité : aménager un jardin avec grille à l'alignement avec suppression de l'emplacement de parking ;
- 8) Considérant que certains châssis en bois ont été remplacés par des châssis en pvc en façade avant, ce qui est regrettable pour l'esthétique de ce bâtiment ;
- 9) Considérant que la corniche est recouverte d'un bardage en PVC et qu'il y a lieu de dégager ce bardage et de restaurer la corniche existante ;
- 10) Considérant que la façade avant ne fait pas partie de la demande car introduite par l'exploitant mais qu'il y a lieu que le propriétaire rende la façade conforme ;
- 11) Considérant que l'escalier de secours n'est pas mentionné dans les plans et qu'il y a lieu de le démonter ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- placer un dispositif empêchant l'usage du jardin par l'équipement ;
- remettre la zone de recul en conformité (création d'un jardinet, grille fixe à l'alignement) ;
- rendre la zone de cours et jardins perméable à au moins 50 % de sa superficie ;
- démonter l'escalier de secours.

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,*

Céline ANGELICI, *Représentante de la Commune,*

Benjamin LEMMENS, *Représentant de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*