

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 18/11/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue de la Brabançonne, 123**OBJET :** dans un immeuble de 4 logements, changer l'affectation de locaux accessoires aux logements pour aménager un bureau de 25 m²**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
AUTRE(S) : -**ENQUETE :** du 21/10/2021 au 04/11/2021**REACTIONS :** 1**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

Attendu que lors de l'enquête publique, les remarques suivantes ont été émises :

- le futur bureau commercial va engendrer des bruits et des nuisances ;
- il s'agit d'un endroit non adapté à un lieu de résidence ;
- ce projet va mettre en péril la sécurité à tous les niveaux ;

1. Considérant que le projet vise à, dans un immeuble de 4 logements, changer l'affectation de superficies de logement pour créer un bureau ;
2. Considérant que les interventions prévues se répartissent précisément comme suit :
 - au « sous-sol cave » : maintenir des locaux accessoires aux logements du bâtiment,
 - au demi-sous-sol avant : changer l'affectation logement (locaux accessoires aux logements du bâtiment) en bureau,
 - aux demi-sous-sol arrière et rez-de-chaussée surélevé : maintenir un logement duplex,
 - au 1^{er} étage : maintenir le logement existant,
 - au 2^{ème} étage : maintenir le logement existant,
 - dans les combles : maintenir le logement duplex existant ;
3. Vu le refus de permis d'urbanisme du 25 janvier 2017 portant sur une demande visant à « dans un immeuble de 4 logements, aménager un 5^{ème} logement » ;
4. Considérant que le changement d'affectation du demi sous-sol avant, affecté en logement (utilisé comme zone de stockage), pour en faire un bureau de 24,5 m² est autorisable via la prescription générale 0.12 3° du PRAS ;
5. Considérant que la suppression de logement en vue de la création d'un bureau n'est possible que pour y installer une profession libérale (à l'exception des professions médicales ou paramédicales) ;
6. Considérant qu'il reste encore un niveau dévolu aux caves pour les 4 logements maintenus dans le bâtiment, à savoir le « sous-sol cave » ;
7. Considérant que cette demande apporte de la mixité dans l'immeuble ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE:

- réserver le bureau à l'exercice d'une profession libérale (à l'exception des professions médicales et paramédicales).

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,*

Joffrey ROZZONELLI, *Représentant de la Commune,*

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

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

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*