

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 27/10/2022**DEMANDEUR :****LIEU :** Boulevard Auguste Reyers, 105**OBJET :** Changer l'affectation de logement (maison unifamiliale) en un équipement d'intérêt collectif (Agence Schaerbeekoise Immobilière Sociale), réaliser des travaux structurels intérieurs et effectuer des modifications esthétiques en façade avant**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant

AUTRE : -

ENQUETE : du 30/09/2022 au 14/10/2022**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que la demande vise à, dans une maison unifamiliale :
 - changer l'affectation de logement en un équipement d'intérêt collectif (Agence Schaerbeekoise Immobilière Sociale),
 - réaliser des travaux structurels intérieurs,
 - effectuer des modifications esthétiques en façade avant ;
2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 1^{er} octobre 1937 visant à construire une maison ;
3. Vu le permis de bâtir du 27 septembre 1989 visant à réduire une annexe au rez-de-chaussée ;
4. Considérant que le changement d'affectation répond aux prescriptions de la zone d'habitation ; que le nombre de m² de parcage (29.5m²) n'est pas à prendre en compte dans le calcul des surfaces allouées à l'équipement ; que la superficie totale de l'équipement est bien inférieure aux 250m² (+/- 223m²) prescrits ;
5. Considérant que l'équipement prend place dans un espace qualitatif ;
6. Considérant que certaines parois porteuses ont été démolies afin d'améliorer la circulation interne de l'équipement ;
7. Considérant que l'escalier des combles n'apparaît pas sur les plans d'origine ; que celui-ci ajoute un espace supplémentaire qualitatif pour l'équipement ;
8. Considérant qu'un local vélo est créé au sous-sol ;
9. Considérant que les châssis d'origine en façade avant ont été remplacés par des châssis en bois de ton vert foncé qui respectent les dimensions d'origine ;
10. Considérant que les vitraux présents dans les plans d'origine ne le sont plus à l'heure actuelle, sans que cela dénature l'ensemble de la façade ;
11. Considérant que la porte de garage a été remplacée par une porte de garage métallique de même ton que les châssis et que celle-ci s'intègre de façon esthétique ;
12. Considérant que l'isolation de la façade arrière est prévue ;
13. Considérant qu'une baie est largement agrandie en façade arrière au 1er étage afin d'améliorer l'éclairage naturel du local ;
14. Considérant que la cour a été entièrement imperméabilisée et qu'il y a lieu de revenir à la situation de droit ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE:

- Respecter la situation de droit en ce qui concerne l'aménagement de la cour.

Abstention :

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,

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

Laura FLAMENT, *Représentante de la Commune,*

Clara BADELLA, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*