
AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du **17 FEVRIER 2011** sous la présidence de Monsieur Willem DRAPS

Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
 - . le Collège des Bourgmestre et Echevins : Messieurs Philippe van CRANEM et Damien DE KEYSER
 - . le Conseil d'administration de la S.D.R.B. : Néant
 - . le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
 - a) l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement - Direction de l'Urbanisme : Madame Valérie LAMBOT
 - b) l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement - Direction des Monuments et Sites : Madame Isabelle LEROY
 - c) l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement : Néant ;
- Madame Véronique SPRINGAL, Secrétaire, et Monsieur Albin THOMAS

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire approuvé par arrêté du 9 avril 2004 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu l'Arrêté du 29 juin 1992 de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, relatif aux Commissions de Concertation ;

Vu l'Arrêté du 10 juillet 1997 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement ;

Vu la demande émanant du **Collège des Bourgmestre et Echevins** sollicitant l'avis de la Commission en application de l'article 9 du Code précité ;

Vu la demande de **permis d'urbanisme** introduite par la **Monsieur Michel DUPONT**

sur la propriété sise **RUE DU COLLEGE SAINT-MICHEL 52**

qui vise à exécuter les travaux suivants : **REGULARISER LA TRANSFORMATION DE L'IMMEUBLE DE 3 LOGEMENTS AVEC REZ COMMERCIAL EN UN IMMEUBLE DE 6 LOGEMENTS AVEC REZ COMMERCIAL**

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête établi par le Collège des Bourgmestre et Echevins conformément à l'article 150 du Code précité, d'où il résulte qu'aucune réclamation ou observation n'a été présentée ;

Entendu après ouverture de la séance aux personnes n'appartenant pas à la Commission :

- le demandeur : **Néant**
- d'office, les personnes ou organismes suivants : **Monsieur Olivier VAESSEN**
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : **Néant**

DECIDE à huis clos :

Article 1. : La Commission de Concertation émet à l'unanimité l'avis suivant :

Considérant :

- que le projet vise à régulariser la transformation d'un immeuble de 3 logements avec rez-de-chaussée commercial en un immeuble de 6 logements avec commerce au rez ;
- que le bien se situe en Zone d'Habitation au Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du 03.05.2001 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- que le bien est inscrit dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol lab 7^{ème} phase approuvé par arrêté de l'exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 07.06.1990 ;
- que les modifications consistent à scinder les 3 appartements 4 chambres existants en 3 appartements 2 chambres et 3 studios ;
- que la demande déroge aux prescriptions du PPAS lab, 7^{ème} phase, Titre I.1.1 : Emplacement de stationnement (10 emplacements minimum) ;
- que cette dérogation n'est pas acceptable vu le nombre de places de stationnement limité dans le quartier ;
- que les normes minimales d'habitabilité des logements ne sont pas respectées :
 - o les cuisines des appartements des 1^{er} et 2^{ème} étages disposent d'une superficie de 6,4m² au lieu de 8m² ;
 - o l'absence totale de parking pour l'ensemble de l'immeuble ;
 - o aménagements exigus des logements prévus en studio ;
- que ces modifications portent atteinte aux qualités résidentielles des logements et du commerce existants et en réduisent le confort et l'habitabilité ;
- que la division de l'immeuble augmente la densité de logements tout en ne prévoyant aucun emplacement de parking et locaux communs puisque le sous-sol semble réservé au restaurant ;
- que les logements du 3^{ème} étage situés sous combles ne disposent d'aucune fenêtre en façade, ceux-ci n'étant éclairés que par des fenêtres de toit ne permettant pas le regard vers l'espace public ;
- que l'espace sous comble est restreint et ne permet pas d'y aménager deux logements confortables ;

Vu l'absence de réclamation ;

AVIS DEFAVORABLE. Seul l'aménagement d'un logement par étage est acceptable. Les combles (grenier) ne peuvent être aménagés en logement sans permis préalable. Le nombre de logement ne peut pas être augmenté à cet endroit.

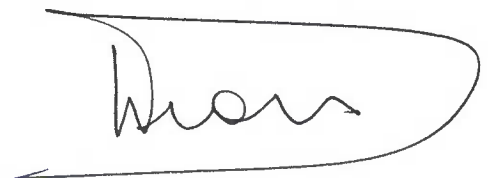
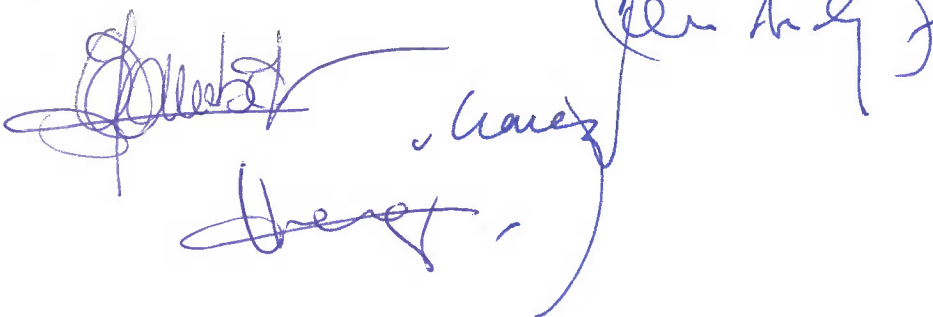
Aucun local accessible au public ne peut être prévu en cave.

Article 2. : Le présent avis sera transmis au fonctionnaire délégué.

Les membres,

La Commission,

Le Président,



Concertation du 17.02.2011