
AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du **23 JUIN 2011** sous la présidence de Monsieur Willem DRAPS

Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
 - le Collège des Bourgmestre et Echevins : -
 - le Conseil d'administration de la S.D.R.B. : -
 - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
 - l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement – Direction de l'urbanisme : Madame Florence VANDERBECQ
 - l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement - Service des Monuments et Sites: Madame Isabelle LEROY
 - l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement : Madame Véronique FRANCHIOLY
- Madame Véronique SPRINGAL et Monsieur Albin THOMAS, Secrétaire et Secrétaire-Adjoint.

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 du Code précité;

Vu la demande **de permis d'urbanisme**

introduite par : **Comte et Comtesse Lionel de Beaufort**

- sur la propriété sise : **Avenue Roger Vandendriessche, 32**

qui vise à exécuter les travaux suivants : **Transformation de l'immeuble à 4 appartements avec l'aménagement de bureaux au sous-sol et au rez-de-chaussée. Logements multiples + bureaux**

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête établi par le Collège des Bourgmestre et Echevins conformément à l'article 113 de l'Ordonnance précitée, d'où il résulte qu'aucune réclamation ou observations ont été présentées ;

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

le demandeur : **Comte et Comtesse Lionel de Beaufort**

d'office, les personnes ou organismes suivants : -

- les personnes et organismes qui l'ont demandé : -

DECIDE à huis clos :

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

Vu l'avis de la Commission Royale des Monuments et Sites du 17.06.2011 ;

Considérant:

- que le projet prévoit la transformation et la réaffectation (régularisation partielle) d'un immeuble à appartements ;
- 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 se situe dans la zone tampon UNESCO du Palais Stoclet, inscrit sur la liste du patrimoine mondial ainsi que dans la zone de protection de son jardin classé comme site par arrêté du 13.10.2005 ;
- que le bien se situe à proximité immédiate de la grille de l'ancien atelier Wolfers sis au 28A rue Vandendriessche et sauvegardé comme monument par arrêté du gouvernement du 01.10.1998 ;
- que la demande porte sur :
 - o la transformation en bureau de l'appartement d'étudiant situé en cave et au rez-de-chaussée ;
 - o l'aménagement de la cuisine du 3e étage sur le palier ;
 - o l'aménagement d'un appartement 1 chambre sous comble avec installation de deux rangées de 3 lucarnes en pan avant et arrière de toiture, surmontées de vélux ;
 - o la mise en conformité de l'immeuble avec les normes de sécurité incendie.
- que le changement d'affectation proposé pour le rez-de-chaussée et le sous-sol induit la perte d'un logement ;
- qu'il est fait application des prescriptions générales du PRAS, article 0.12 : suppression d'un logement au profit d'un bureau ;
- que la zone, dans laquelle se situe le bien, délimitée par la Carte Solde de Bureaux Admissible (CASBA) par maille et par type de zone est négative ;
- que l'aménagement proposé au rez-de-chaussée côté rue n'est pas valorisante pour l'immeuble (locaux vélos et poubelles) ;
- que l'utilisation de ce local n'est pas de nature à favoriser une bonne interface avec l'espace public ;
- que le déploiement des fenêtres de toit et des lucarnes, tant côté rue qu'en façade arrière, a un impact trop important mais doivent malgré tout respecter l'éclairage des locaux (RRU) ;

Vu l'absence de réclamation

AVIS DEFAVORABLE :

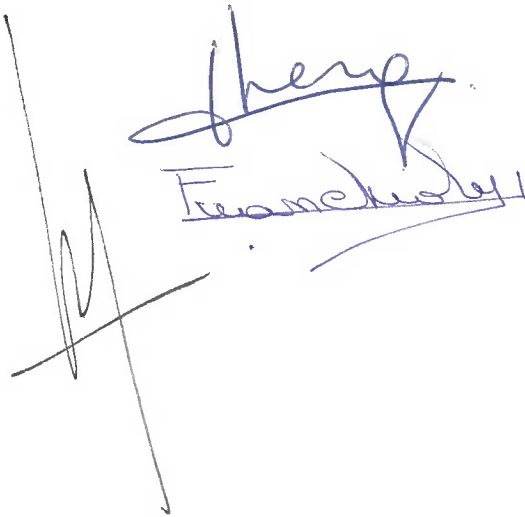
- **Le programme doit être reconsidéré et diminué de manière à occuper adéquatement les espaces de l'immeuble en valorisant un nombre de logements restreint ;**

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

La Commission,

Les membres,

Le Président,



Concertation du 23.06.2011