

**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 : Monsieur Damien DE KEYSER
  - 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 : **Monsieur Georges Verhoest et Madame Jacqueline Veys**

- sur la propriété sise : **Avenue des Volontaires, 175**

- qui vise à exécuter les travaux suivants : **Régularisation de l'aménagement du bureau au 1<sup>er</sup> étage**

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 : -

- 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 les permis d'urbanisme n° 8/1930 délivré par le collège des Bourgmestre et Echevins en date du 15.01.1930 pour la construction d'un immeuble de 3 appartements avec atelier sur deux niveaux (rez + 1<sup>er</sup> étage) en fond de parcelle et le PU n°98 de 1997 pour une enseigne ;

**Considérant:**

- que le projet vise à :
    - o supprimer le commerce aménagé sans autorisation préalable dans l'entrée cochère de l'immeuble ;
    - o régulariser au profit de bureaux la suppression du logement du 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble de 3 logements avec rez-de-chaussée commercial et atelier indépendant en fond parcelle ;
  - que le bien se situe en Zone d'Habitation à Prédominance Résidentielle au PRAS ;
  - qu'il est fait application des prescriptions générales du Plan Régional d'Affectation du Sol, article 0.12 : Modification totale d'un logement en bureaux ;
  - 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 positive ;
  - que la suppression du commerce/bureau au rez permet de restituer un accès vers l'atelier situé en fond de parcelle et améliorent l'accessibilité aux diverses parties de l'immeuble ;
  - que l'aménagement de bureaux au 1<sup>er</sup> étage ne nuit pas au confort et à l'habitabilité des 2 logements situés aux étages supérieurs ;
  - que l'atelier en fond de parcelle est actuellement totalement affecté en remise ;
  - que les châssis du 3<sup>ème</sup> étage rompent l'harmonie et l'équilibre architectural de la façade principale de l'immeuble ;
- Vu l'absence de réclamation ;

**AVIS FAVORABLE à condition :**

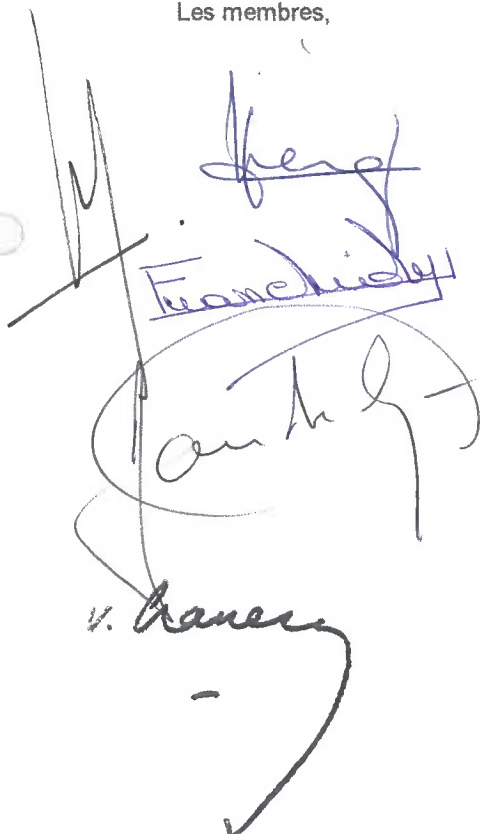
**de restituer le style architectural de l'immeuble, tant au niveau de la porte d'entrée cochère (garage) qu'au niveau des châssis du 3<sup>ème</sup> étage (restitution de châssis à petit bois) ;**

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

La Commission,

Les membres,

Le Président,



Handwritten signatures of the commission members. The names 'Fanchuelly' and 'v. Kauer' are clearly visible. There are several other illegible signatures and scribbles.



Handwritten signature of the president, appearing to be 'Wuer'.