

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 07 décembre 2023

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Président M. CUMPS
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN
Urbanisme M^{me} HINSENKAMP

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} HANSON

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. DESWAEF

Bruxelles Environnement

M. MOENECLAEY

DOSSIER

PV02	Demande de permis d'urbanisme
Objet de la demande	Changer l'affectation d'un logement en bureau de consultation de dermatologie avec travaux d'aménagement intérieur + placement d'une enseigne sous forme de sticker sur la façade
Adresse	avenue Victor Olivier, 6
PRAS	Zone de parcs et d'habitation à prédominance résidentielle

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 07 décembre 2023

EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION

A. REMARQUES ET/OU PLAINTES ARRIVEES A L'ADMINISTRATION :

L'enquête publique n'a fait l'objet d'aucune observation et/ou demande à être entendu.

B. PERSONNES QUI ONT DEMANDE A ETRE ENTENDUES ET QUI SONT CONVOQUEES :

La demandresse a été entendue.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 07 décembre 2023

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Vu que le bien se situe en zone de parc et d'habitation à prédominance résidentielle suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;

Vu que le bien se situe Avenue Victor Olivier au n° 6, immeuble à appartement R+11+TP, implantée sur une parcelle cadastrée 6^{ème} Division, Section C – n° 60K ;

Vu que la demande vise à **changer l'affectation d'un logement en équipement d'intérêt collectif avec travaux d'aménagement intérieur + placement d'une enseigne sous forme de sticker sur la façade avant ;**

Vu que la demande a été introduite le 07/04/2023, que le dossier a été déclaré complet le 09/08/2023 ;

Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 12/04/2022 au 26/04/2022, et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- application de la prescription générale 0.12. du PRAS – modification totale ou partielle de logement

Vu les archives communales à cette adresse :

- n° 46909 (PU 40286) – nieuwbouw - appartementsgebouw avec rez-de-chaussée commercial : bât. gauche (A6-A5-A4-A3A-2A-1A) + accès aux étages + bât. de droite (B1-B2-B3-B4-B5) >>> parties citées de gauche à droite – permis octroyé le 27/03/1990
- n° 48682 (PU 42972) – A2 et A3 : changement de destination de l'espace commercial en 2 studios (bât. de gauche en regardant depuis l'av. Olivier) – permis octroyé le 20/04/1999
- n° 49926 BIS (PU 45320) – A2 arr.-A3 arr.-A4 arr.-A5 : changement d'affectation du studio A2 en espace commercial, du studio A3 en bureau et de l'espace commercial (partie) A4 + A5 en logement – permis octroyé le 03/05/2006
- n° 50046 J (PU 46601) – A3 : changement d'affectation d'un rez commercial + bureau en cabinet de kinésithérapie (partie centrale du bât. de gauche en regardant depuis l'av. Olivier) – permis octroyé le 28/04/2009
- n° 50126Z (PU 48779) – B4 + B5 : transformer le rez-de-chaussée commercial en logements (bât. de droite en regardant depuis l'av. Olivier) – permis octroyé le 02/06/2015
- n° 50126U (PU 50423) – Rénover l'esplanade et les parkings d'un immeuble à appartements – permis octroyé le 22/05/2018
- n° (PU 50573) – parties B1 et B2 : transformer le magasin en centre de formations (bât. de droite en regardant depuis l'av. Olivier) – permis octroyé le 25/09/2018

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 07 décembre 2023

- n° (PU 51876) – changer l'affectation d'un rez-de-chaussée commercial en activité de bureau de comptabilité – permis octroyé le 15/06/2021
- n° (PU 52367) – changer l'affectation du rez-de-chaussée commercial en logement + division de châssis – permis octroyé le 06/12/2022

la situation existante correspond à la situation de droit ;

Vu qu'au regard des éléments administratifs à notre disposition, le nombre d'unités de logement qui peut être considéré comme régulier est de 115 (RU2023/16095) ;

Considérant que la demande en situation de droit se compose d'un appartement de 2 chambres ; qu'en situation projetée la demande envisage de changer l'affectation du logement en équipement d'intérêt collectif (cabinet de consultation de dermatologie) ; que l'aménagement suivant est projeté :

- +00 hall d'entrée privée, entrée patients, accueil, 2 bureaux de consultation, local rangement et sanitaires

Considérant que la *prescription générale 0.12., modification partielle de l'utilisation d'un logement*, est d'application en ce que la destination du logement est modifiée en zone d'habitation à prédominance résidentielle ; que cette modification permet d'installer au rez-de-chaussée d'un immeuble à appartements, un équipement d'intérêt collectif ;

Considérant que la demande ne s'accompagne d'une modification volumétrique, ni de menuiseries extérieures ; qu'une enseigne sous forme de sticker sera placée en façade avant et que cette dernière est conforme à l'article 36 du Titre VI du RRU ;

Considérant qu'en séance la demanderesse confirme que l'enseigne sera un simple lettrage afin d'informer la présence du cabinet et qu'un sticker opaque n'est pas prévu ;

Considérant, de ce qui précède, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 07 décembre 2023

AVIS FAVORABLE unanime en présence du représentant de la D.U.

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Président	M. CUMPS	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	
Urbanisme	M ^{me} HINSENKAMP	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M ^{me} HANSON	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites	M. DESWAEF	
Bruxelles Environnement	M. MOENECLAEY	