

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-38903

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 27/05/2025

11. Dossier PU-38903 - sk

<u>DEMANDEUR</u>	Monsieur Amer SAKR
<u>LIEU</u>	AVENUE JEAN DUBRUCQ 206 - 208
<u>OBJET</u>	la régularisation de la division des étages d'une maison de caractère en 3 logements, incluant le changement de destination du rez-de-chaussée de bureaux à commerce (107m ²) - OBJET MODIFIE: (inclure la lucarne)
<u>ZONE AU PRAS</u>	zone d'habitation -inventaire du patrimoine architectural – CRU « Autour de Simonis »
<u>ENQUETE PUBLIQUE</u>	/
<u>MOTIF DE CC</u>	- application de l'art. 207 §3 du COBAT (bien à l'inventaire)

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) notamment les articles 98 et suivants ;
Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ;
Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;

Vu 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 modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 (M.B. 7.V.2019) relatif aux commissions de concertation ;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme ;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur Amer SAKR pour la régularisation de la division des étages d'une maison de caractère en 3 logements, incluant le changement de destination du rez-de-chaussée de bureaux à commerce (107m²), **Avenue Jean Dubrucq 206 – 208** ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour le motif suivant :

- application de l'art. 207 §3 du COBAT (bien à l'inventaire)

Vu la demande d'avis adressée au Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente en date du 09/05/2025 ;

Vu le permis d'urbanisme PU-9276, délivré en date du 04/10/1909, pour la construction d'une maison ;
Vu le refus d'urbanisme PU-36914, délivré en date du 11/12/2017, pour la division d'une maison de caractère en 4 logements ;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013, ainsi que dans le périmètre du contrat de rénovation urbaine « Autour de Simonis » ;

Considérant que la demande porte sur la régularisation de la division des étages d'une maison de caractère en 3 logements, incluant le changement de destination du rez-de-chaussée de bureaux à commerce (107m²) ;

Considérant que le bien se présente sous la forme d'une maison d'habitation ; qu'elle se compose d'un rez-de-chaussée, deux étages, une haute toiture et un sous-sol ; qu'elle est également munie d'une entrée cochère donnant latéralement accès au rez-de-chaussée et directement au fond de parcelle ; qu'elle est légalement affectée, d'après des renseignements urbanistiques établis par le service de l'urbanisme en 2023, à un logement pour les étages et une surface de bureau pour le rez-de-chaussée ; Considérant que l'immeuble présente un caractère patrimonial non dédaignable ; qu'il fait partie des oeuvres de l'architecte Jean-Baptiste DEWIN et qu'il est repris sur la liste de l'inventaire du patrimoine architectural ;

Considérant que le reportage photographique fourni dans le dossier n'est pas jugé suffisamment explicite ou détaillé ; que la commission de concertation sollicite de pouvoir organiser une visite de la maison, dans son entièreté, pour juger la faisabilité de la demande ; qu'elle s'interroge aussi sur la nécessité de demander son avis à la Commission Royale des Monuments et Sites (CRMS) ;

DECIDE :

Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un **AVIS REPORTE** sur le projet.

DELEGUES

SIGNATURES

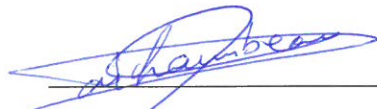
URBAN BRUSSELS



MONUMENTS ET SITES



BRUXELLES ENVIRONNEMENT



ADMINISTRATION COMMUNALE

