

## **REUNION DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 22/11/2018**

### **Point n° 08 – 14h00**

Demande de : **Permis d'urbanisme**  
Adresse du bien : **Chaussée de Haecht 1264**  
**Chaussée de Haecht 1266**

Identité du demandeur : **Commune d'Evere**  
**Square Hoedemaekers 10 1140 Evere**

Objet de la demande : **Démolir 2 maisons mitoyennes**

Nature de l'activité principale : **logement**  
Situation urbanistique :  
PRAS : zone de forte mixité le long d'un espace structurant

Motif principal de l'enquête :

- **application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)**
- **application de la prescription générale 0.12. du PRAS (modification (totale ou partielle) de l'utilisation ou de la destination d'un logement ou démolition d'un logement)**

L'enquête publique se déroule **du 29/10/2018 au 12/11/2018 inclus.**

---

### **AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :**

#### Repérage :

Considérant que le bien se situe en zone de forte mixité du plan régional d'affectation du sol arrêté par le Gouvernement en date du 3 mai 2001 ;

#### Objet de la demande :

Considérant que la demande vise à démolir 2 maisons mitoyennes ;

#### L'enquête publique :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 29/10/2018 au 12/11/2018 et qu'aucune lettre de réclamations et d'observations ont été introduite ;

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

- **En application des prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) :**
- **Prescription générale 0.12: modification totale ou partielle d'un logement en zone de forte mixité (ZFM)**

- **Prescription particulière 4.5.I: modification des caractéristiques urbanistiques**

Considérant que l'enquête n' a donné lieu à aucune réclamation ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants (7) :

**En application du Code Bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) :**

- **Application de l'article 207 : Bien à l'inventaire**
- **Application de l'article 207 : Monument ou ensemble antérieur à 1932 inscrit à titre transitoire à l'inventaire en attendant la publication de cet inventaire (art 333)**

Motivation :

Considérant que la demande de démolition s'inscrit dans un projet plus vaste de reconstruction ;

Considérant que les deux immeubles ne sont pas exceptionnels, mais sont repris à l'inventaire à titre transitoire ;

Considérant qu'une démolition simple sans reconstruction ne peut se concevoir ;

Considérant que l'état de délabrement et de vétusté des immeubles évoqué dans la note explicative n'est étayé par aucun document probant ;

Considérant qu'il appartenait au demandeur d'entretenir son bien dans un état acceptable ;

Considérant que la demande de démolition ne répond pas à la prescription générale 0.12 du PRAS relative à la démolition de logements;

Considérant dès lors qu'il n'est pas possible de donner une suite favorable à la demande au stade actuel du dossier ;

Considérant qu'il y a lieu d'établir un inventaire d'amiante destructif du bâtiment et de l'installation de chauffage ;

**Avis : DEFAVORABLE majoritaire en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme (DU)**

Avis minoritaire :

La Commune s'abstient