AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 09/07/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Chaussée de Louvain 574**OBJET :** sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (3 logements) et un bâtiment arrière (entrepasage), changer le nombre d'emplacements de parking de 20 à 48 places en zone mixte, en liseré de noyau commercial et le long d'un espace structurant**SITUATION :** AU PRAS :
AUTRE : -**ENQUETE :** du 12/06/2020 au 26/06/2020**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (3 logements) et un bâtiment arrière (entrepasage), changer le nombre d'emplacements de parking de 20 à 48 places ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 30 septembre 1932 en vue de "bâtir une maison avec garage" ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 30 novembre 1956 en vue de "agrandir l'arrière-bâtiment à usage de garage" ;
- 4) Vu le permis de bâtir du 23 mai 1969 visant à "[effectuer des] transformations" (périmé) ;
- 5) Vu le permis de bâtir du 30 octobre 1975 visant à "effectuer des transformations intérieures aux rez-de-chaussée et sous-sol et modifier la façade principale au rez-de-chaussée" (périmé) ;
- 6) Vu l'autorisation du 03/06/1976 visant à « établir un atelier d'entretien automobile pour 20 véhicules » ;
- 7) Vu le renouvellement d'autorisation du 08/12/1994 visant à « exploiter un garage de 70 emplacements avec atelier de réparation et entretien automobile » ;
- 8) Vu la prolongation de permis d'environnement du 03/11/2004 visant à « exploiter un dépôt de véhicules d'occasion » ;
- 9) Vu la demande de permis d'environnement du 01/03/2019 visant à exploiter un dépôt de 50 véhicules usagés en vue de leur vente, à ce jour toujours à l'instruction ;
- 10) Considérant que la demande ne porte que sur le rez-de-chaussée de cet immeuble ;
- 11) Considérant qu'en séance, le demandeur stipule le souhait d'y établir un commerce de parking de voitures ; qu'il s'agit dès lors d'un changement d'affectation d'entrepasage en commerce ;
- 12) Considérant que l'affectation proposée est conforme aux prescriptions pour cet immeuble situé en liseré de noyau commercial ;
- 13) Considérant que le permis d'environnement de 1994 autorisait un garage 70 emplacements sans que cette demande soit conjointe à une demande de permis d'urbanisme ;
- 14) Considérant que la présente demande prévoit une diminution du nombre d'emplacements à 48 ; que cette intervention n'entraîne aucune modification ;
- 15) Considérant que les activités d'entretien automobile et de car wash ne sont plus existantes et que le matériel y afférent a été démonté ;
- 16) Considérant que, par rapport à la situation existante, l'activité projetée ne présente aucune nouvelle nuisance supplémentaire ;
- 17) Considérant que les parcelles sont reprises comme potentiellement polluée et légèrement polluée sans risque (catégorie 0 + 2) ainsi que comme potentiellement polluée et polluée sans risque (catégorie 0+3) à l'inventaire de l'état du sol, suite aux précédentes activités s'y étant déroulées ;
- 18) Considérant que suite à une reconnaissance d'état du sol introduite en juillet 2019, jugée conforme par Bruxelles Environnement, il a été conclu qu'une étude détaillée serait requise dans le futur ;
- 19) Considérant que la note explicative fait mention d'un studio dans les combles mais que celui-ci n'est pas répertorié comme tel et ne peut être donc considéré comme licite ;

AVIS FAVORABLE unanime

Abstention : -

Abréviations : RRU = Règlement Régional d'Urbanisme / CoBAT = Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire / PRAS = Plan Régional d'Affectation du Sol / PPAS = plan particulier d'affectation du sol / RCU = Règlement Communal d'Urbanisme

Frédéric NIMAL, Président,

Eric DE LEEUW, Représentant de la Commune,

Phuong NGUYEN, Représentant de la Commune,

Benjamin LEMMENS, Représentant de BUP-Direction de l'Urbanisme,

Catherine DE GREEF, Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,

Guy VAN REEPINGEN, Secrétaire,