

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 16/07/2020****DEMANDEUR :**

<b>LIEU :</b>	Rue Général Eenens 61 - 63
<b>OBJET :</b>	dans un immeuble à appartements, changer l'affectation d'une partie du rez-de-chaussée (+/-290 m <sup>2</sup> ) de parking en activité productive de type artisanale et y aménager 2 places de parking accessoires
<b>SITUATION :</b>	AU PRAS : en zone mixte et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
	AUTRE : dans le périmètre de protection d'un bien classé (Hôtel communal, AG du 13/4/1995)
<b>ENQUETE :</b>	du 18/06/2020 au 02/07/2020
<b>REACTIONS :</b>	1

**La Commission entend :**

Le demandeur  
L'architecte  
Les riverains ou réclamants

**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

Attendu que lors de l'enquête publique, les remarques suivantes ont été émises :

- si le changement d'affectation ne pose pas de problème, il est impératif de régler les nuisances sonores de la porte de garage faisant énormément de bruit lors des ouvertures et fermetures ;
- 1) Considérant que le projet vise à, dans un immeuble à appartements, changer l'affectation d'une partie du rez-de-chaussée (+/-290 m<sup>2</sup>) de parking en activité productive de type artisanale et y aménager 2 places de parking accessoires ;
  - 2) Vu le permis d'urbanisme du 24 juillet 1980 visant à "construire un parking au rez-de-chaussée et sur toute la parcelle, modifier l'aspect architectural de la façade et modifier l'accès aux logements aux étages" ;
  - 3) Vu le refus de permis d'urbanisme du 17 janvier 2006 visant à "modifier les châssis en façade avant et changer l'affectation du garage au rez-de-chaussée en stock et dépôt" ;
  - 4) Vu le permis d'urbanisme du 13 décembre 2011 visant à "modifier l'aspect architectural des façades" pour lequel les actes et travaux n'ont pas été réalisés ce qui périmé le permis ;
  - 5) Vu le permis d'urbanisme du 2 décembre 2014 visant à "régulariser les modifications de l'aspect architectural des façades" ;
  - 6) Vu la demande de permis d'urbanisme introduite en date du 29 septembre 2016 visant à « dans un immeuble à appartements, changer l'affectation du rez-de-chaussée de parking (11 emplacements) en commerce de gros », classée sans suite ;
  - 7) Vu le permis d'environnement de classe 2 visant l'exploitation d'un parking couvert délivré le 6 décembre 2011 pour une durée de 15 ans ;
  - 8) Vu la confirmation du 1<sup>er</sup> mars 2019 attestant de l'existence de parking au rez-de-chaussée ;
  - 9) Vu l'avis du SIAMU du 18 décembre 2019 ;
  - 10) Considérant que la demande concerne uniquement le rez-de-chaussée de l'immeuble et ne porte pas sur tout autre acte ou travaux qui devraient faire l'objet d'un permis d'urbanisme ;
  - 11) Considérant que la nouvelle affectation (activité productive de type artisanale : traiteur) est compatible avec la zone du PRAS dans laquelle elle se situe (zone mixte) ; qu'elle s'accorde avec le cadre urbain environnant et qu'elle est compatible avec l'habitation ;
  - 12) Considérant que la cuisine sera uniquement destinée à la préparation de plats froids et qu'aucune sortie de hotte n'est à prévoir ;

- 13) Considérant qu'un patio de 19,06m<sup>2</sup> est créé afin d'améliorer les conditions de travail au sein de l'activité et que cela améliore également l'infiltration des eaux pluviales au sein de la parcelle (totalement bâtie) puisque celui-ci est perméable à l'eau ;
- 14) Considérant que la toiture existante est entièrement végétalisée, sans rehausse de mitoyens, ce qui améliore les qualités de l'intérieur d'îlot ;
- 15) Considérant que le projet améliore les qualités de l'intérieur d'îlot et maintient une mixité dans la zone, mais supprime des emplacements de parking ;
- 16) Considérant que la suppression de 8 emplacements de parking entraîne le déclassement des installations et que dès lors il y a lieu de faire une cessation de l'activité entraînant l'annulation du permis d'environnement (classe 2) en cours ;

**AVIS FAVORABLE** unanime

Abstention(s) : -

*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,*

Alice HOSSÉ, *Représentante 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*