

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 16/07/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Boulevard Auguste Reyers 70**OBJET :** dans un immeuble à usage mixte, changer l'affectation d'une partie du niveau -1 en une activité de production de services matériels sur une superficie de 700m² (société JUMP)**SITUATION :** AU PRAS : en zone administrative, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant

AUTRE : -

ENQUETE : du 18/06/2020 au 02/07/2020**REACTIONS :** 0**La Commission entend :** -**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un immeuble mixte, changer l'affectation d'une partie du niveau -1 en une activité de production de services matériels sur une superficie de 700m² (société JUMP);
- 2) Vu le permis d'urbanisme du 30 novembre 1993 visant à : « construire un immeuble de bureaux » ;
- 3) Vu le permis d'urbanisme du 19/10/1999 visant à " construire un immeuble de bureaux (modification du permis du 30/11/1993 prorogé le 13/12/1995) ;
- 4) Vu le permis d'urbanisme du 9 juin 2016 visant à " transformer une partie d'un immeuble de bureaux en équipement d'intérêt public" ;
- 5) Vu le permis d'urbanisme du 20 novembre 2017 visant à : " changer l'affectation d'une partie du rez-de-chaussée (aile A) de restaurant à bureaux et café-bar (petite restauration) et créer une entrée " ;
- 6) Vu le permis d'environnement de classe 1B délivré en date du 24/02/2020, pour une durée de 15 ans et visant à exploiter le parking couvert de 400 places de l'immeuble ainsi que diverses installations techniques (chauffage, climatisation, ventilation, transformateurs statiques) ;
- 7) Vu la situation licite de cet immeuble reprenant la répartition suivante:
 - Sous-sol : locaux accessoires aux affectations de l'immeuble ;
 - Rez-de-chaussée droit et arrière : équipement ;
 - Rez-de-chaussée gauche : commerce (restaurant) 150m² ;
 - 1^{er}, 2^{ème}, 4^{ème}, 6^{ème} étages côté droit : équipement ;
 - 1^{er}, 2^{ème}, 4^{ème}, 6^{ème} étages côté gauche : bureau ;
 - 3^{ème}, 5^{ème}, 7^{ème} étages coin droit : équipement ;
 - 3^{ème}, 5^{ème}, 7^{ème} étages, reste de l'étage : bureau ;
- 8) Considérant que la nouvelle affectation des locaux concernés par la présente demande n'apporte pas de nuisance particulière et est conforme à la prescription 7.2 du Pras concernant les zones administratives car la superficie totale affectée à de l'activité productive dans l'immeuble est partielle (700m²) et est compatible avec les affectations principales prévues pour cette zone;
- 9) Vu l'article 100 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire relatif aux charges d'urbanisme ;
- 10) Considérant que ce projet est susceptible d'être soumis au paiement de charges d'urbanisme

AVIS FAVORABLE unanime**Abstention(s) :** -

Abbreviations : 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,*

Valérie PIERRE, *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,*