

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 03/09/2020**DEMANDEUR :**

LIEU : Place Eugène Verboekhoven 13-13A - Rue Metsys 101
OBJET : dans un immeuble de rapport comprenant 1 commerce au rez-de-chaussée, des bureaux accessoires au 1^{er} étage et 3 logements (1/étage) aux 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} étages, régulariser les modifications esthétiques en façade avant (les enseignes parallèles), l'ajout d'un groupe de condenseurs sur la toiture plate de l'immeuble

SITUATION : AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) : -

ENQUETE : -

REACTIONS : -

La Commission entend :

Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que la demande vise à, dans un immeuble de rapport comprenant 1 commerce au rez-de-chaussée, des bureaux accessoires au 1^{er} étage et 3 logements (1/étage) aux 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} étages, régulariser :
 - les modifications esthétiques en façade avant (les enseignes parallèles, en dérogation à l'art.3 du titre IV du RCU, et la double porte d'entrée coulissante) ;
 - l'ajout d'un groupe de condenseurs sur la toiture plate de l'immeuble ;
- 2) Vu l'acte de délivrance d'alignement et d'autorisation de bâtir délivré en date du 6 décembre 1957 visant à construire un immeuble à quatre étages avec station-service ;
- 3) Vu le permis de bâtir délivré en date du 29 mars 1983 visant à fermer le rez-de-chaussée pour entreprise commerciale ;
- 4) Vu les permis d'environnement délivrés en 1957 et 1967 pour la pompe à essence ;
- 5) Vu le permis enseigne délivré en 1959 pour la pompe à essence ;
- 6) Vu le permis d'environnement de classe III délivré le 09/10/2019 visant à exploiter les installations techniques d'un magasin alimentaire ;
- 7) Vu l'avertissement réalisé en date du 3 août 2018 pour la modification de l'aspect architectural de la façade avant par la mise en place d'enseignes parallèles non conformes au Règlement Communal d'Urbanisme, Titre IV, article 3, §1 car leur hauteur dépasse 75 cm et au Règlement Régional d'Urbanisme, Titre VI, article 36, §1 1° car leur développement est supérieur aux 2/3 de la largeur de la façade et par l'installation d'une double porte d'entrée coulissante automatique dans la vitrine commerciale en lieu et place d'une porte classique en aluminium ;
- 8) Vu l'avertissement réalisé en date du 19 mars 2019 pour l'installation de groupes réfrigérants et de climatisation sur la toiture de l'immeuble sans permis d'urbanisme ;
- 9) Considérant que la double porte coulissante automatique dans la vitrine commerciale ne génère pas de nuisance et s'intègre aisément en façade avant ;
- 10) Considérant que des condenseurs sont placés sur le toit plat arrière du magasin, le long du mitoyen, adossés à l'arrière bâtiment voisin de la rue Metsys ;
- 11) Considérant que ceux-ci sont discrets et sont dès lors autorisables ;
- 12) Considérant que la parcelle se trouve en zone d'aléa d'inondation moyenne à élever sur la carte des zones d'aléa d'inondation et des risques d'inondation de Bruxelles Environnement, mise à jour 21/03/2019 ;
- 13) Considérant qu'il faut réduire les volumes d'eaux pluviales qui sortent de la parcelle et restituer autant que possible l'eau au milieu naturel par infiltration, évaporation ou rejet à faible débit conformément au Plan de Gestion de l'Eau 2016-2021 ;
- 14) Considérant que l'ajout de condenseur participe à l'augmentation de la température en intérieur d'ilot ;
- 15) Considérant que la mise en place d'une toiture végétale permettrait de limiter l'engorgement des égouts lors de forte pluie et de limiter l'augmentation des températures en intérieur d'ilot ;

16) Considérant que les enseignes parallèles sont non conformes au Règlement Communal d'Urbanisme du fait que leur hauteur dépasse 75 cm mais qu'elles sont néanmoins acceptables et s'intègrent dans le style de la bâtisse ;

AVIS FAVORABLE unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art.3 du titre IV du RCU (enseigne parallèle non-conforme)

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,*

Céline ANGELICI, *Représentante de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

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

Thibault JACOBS, *Représentant de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*