

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 01/10/2020****DEMANDEUR :**

**LIEU :** Rue des Palais 146  
**OBJET :** dans un immeuble comprenant un rez-de-chaussée commercial (salle de réunion avec débit de boissons non fermentées) et 1 logement aux étages, changer l'utilisation du rez-de-chaussée en pizzeria avec modification de la vitrine et placement d'une enseigne parallèle

**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation, en liseré de noyau commercial et le long d'un espace structurant  
 AUTRE : -

**ENQUETE :** du 07/09/2020 au 21/09/2020

**REACTIONS :** 0

**La Commission entend :** -

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

- 1) Considérant que le projet vise à : dans un immeuble comprenant un rez-de-chaussée commercial (salle de réunion avec débit de boissons non fermentées) et 1 logement aux étages, modifier l'affectation du rez-de-chaussée en pizzeria avec modification de la vitrine et placement d'une enseigne parallèle ;
- 2) Considérant que l'affectation proposée est conforme aux prescriptions de la zone (rue à forte fréquentation à côté de la place Liedts et en liseré de noyau commercial) et qu'elle assure la mixité de celle-ci et qu'elle n'implique pas de nuisances supplémentaires par rapport au commerce préexistant (salle de réunion avec débit de boisson);
- 3) Considérant que la buse d'évacuation des gaz brulés est conforme à l'art. 32 du Titre II du RCU mais que le gabarit de cette buse d'évacuation déroge au Titre I, art. 4 du RRU car elle dépasse de plus ou moins 50 cm les façades voisines mais que cette dérogation est minime et que cette buse a peu d'incidence sur les parcelles voisines au niveau de son gabarit ;
- 4) Considérants que si les enseignes sont conformes au RRU et RCU et que celles-ci sont dispensées de permis d'urbanisme;
- 5) Considérant que si les enseignes ne sont pas conformes, elles doivent faire l'objet d'une nouvelle demande de permis à durée limitée (9 ans);
- 6) Considérant toutefois que l'enseigne parallèle est lumineuse et qu'elle ne peut être autorisée car elle risque d'importuner le logement installé aux étages par une lumière trop forte jusque tard dans la soirée;
- 7) Considérant que la grille de ventilation visible sur les photos au-dessus de la porte d'entrée du commerce, a été placée sans permis d'urbanisme mais qu'elle est supprimée au profit d'une nouvelle porte d'entrée, ce qui améliore la situation;
- 8) Considérant que le reste de la façade (enduite de ton ocre) et les divisions des châssis ont été modifiés sans le respect des couleurs, ni des matériaux (aluminium) ni des divisions et qu'il y a lieu d'introduire une demande de permis d'urbanisme distincte incluant ces changements ;

**AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :**

- rendre les enseignes conformes au RCU et RRU ou introduire une demande de permis d'urbanisme distincte (à durée limitée de 9 ans) traitant uniquement des enseignes ;
- ne pas prévoir d'enseigne lumineuse.

La dérogation suivante est accordée :

- Titre I, art. 4 du RRU - Profondeur d'une construction mitoyenne

**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,*

Céline ANGELICI, *Représentante de la Commune,*

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*