AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 25/02/2021 - REEXAMEN**DEMANDEUR :****LIEU :** Chaussée de Haecht 199**OBJET :** dans un immeuble à usage mixte (commerce Horeca et 2 logements), placer un conduit d'évacuation de hotte professionnelle en façade arrière**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant

AUTRE(S) : dans le périmètre de protection d'un bien classé : hôtel de maître néo-renaissance flamande, rue de l'Est 2-4 (AG du 25/03/2004)

ENQUETE : du 14/01/2021 au 28/01/2021**REACTIONS :** 2**La Commission entend : -****La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

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

- Les 2 cheminées déjà installées ont leur conduit dirigé vers l'intérieur d'îlot et provoquent des nuisances sonores très importantes, sans parler de la chaleur dégagée et des gaz de combustion pour les voisins ;
- Une solution technique doit être apportée afin de diriger ces bruits et ces gaz chauds vers le ciel plutôt que vers l'intérieur de l'îlot ;

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un immeuble à usage mixte (commerce Horeca et 2 logements), placer un conduit d'évacuation de hotte professionnelle en façade arrière en dérogation au RRU titre I art.6 (hors gabarit) et au RCU titre I, art.9 et 32 (toitures plates et évacuation des hottes) ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 14 septembre 1937 visant à « transformer l'immeuble » ;
- 3) Vu l'autorisation du 22 décembre 1943 visant à « construire un wc dans la cour » ;
- 4) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 24 juillet 1946 visant à « transformer la façade et l'intérieur de l'immeuble » ;
- 5) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 9 août 1951 visant à « construire une annexe au rez-de-chaussée et au 1er étage » ;
- 6) Vu le permis de bâtir du 3 février 1967 visant à « transformer le rez-de-chaussée » ;
- 7) Vu le refus du permis d'urbanisme du 12 mars 1997 visant à « établir un restaurant de 172m² (ex-commerce) et construire une annexe au rez-de-chaussée (régularisation) » ;
- 8) Vu le permis d'urbanisme du 13 janvier 1998 visant à « construire une annexe (extension du commerce) et rehausser le mur mitoyen gauche (vers n°197) et le mur mitoyen droit (vers n°201) » ;
- 9) Vu le permis d'urbanisme du 25 janvier 2000 visant à « changer l'affectation d'un commerce en snack-restaurant » ;
- 10) Vu le refus de permis d'urbanisme du 20 février 2018 dont la demande visait à « construire une extension, rehausser des murs mitoyens, modifier la façade arrière, construire un volume en façade arrière, réaliser des modifications structurelles intérieures, changer l'utilisation d'un commerce » suite à la non introduction de plans modificatifs conformes aux conditions émises par le Collège ;
- 11) Vu la confirmation du 12 décembre 2017 attestant de l'existence d'un commerce (snack-restaurant) et de deux logements ;
- 12) Vu le permis d'urbanisme du 23 février 2021 pour une demande visant à « dans un immeuble de rapport (1 commerce et 2 logements), créer une lucarne en façade avant, régulariser et modifier les annexes en façade arrière (rez-de-chaussée et entresol du 3ème étage), régulariser la fermeture des balcons, les travaux structurels intérieurs, la modification du nombre de logements (passer de 2 à 3), l'extension du commerce au sous-sol, ainsi que la modification de la vitrine et mettre en conformité les transformations esthétiques en façade avant » ;
- 13) Considérant que la présente demande concerne uniquement le rez-de-chaussée de cet immeuble et que l'affectation licite de celui-ci est un commerce snack-restaurant (préparation de barbecue) ;

- 14) Vu l'avis reporté de la commission de concertation du 11 février 2021 ;
- 15) Considérant qu'un conduit d'évacuation pour une hotte professionnelle est placé en façade arrière ; que cette évacuation est nécessaire au bon fonctionnement de l'activité ;
- 16) Considérant que ce système d'évacuation est posé de manière apparente (gros tuyaux en inox) sans faire l'objet d'une intégration à la construction qui leur sert de support et qu'il y a lieu d'y remédier ;
- 17) Considérant que ce groupe se trouve en intérieur d'îlot et dans le but de limiter leur impact visuel et acoustique, il y a lieu de le regrouper en partie centrale sur la toiture plate et de prévoir un système d'affaiblissement acoustique ;
- 18) Considérant l'imperméabilisation supplémentaire dans le cadre du projet, il y a lieu de végétaliser la toiture plate, conformément à la précédente demande de permis ;
- 19) Considérant qu'en matière de plantations, il est recommandé de s'inspirer de la liste des espèces indigènes et conseillées, et qu'il n'est pas permis de planter des espèces végétales exotiques invasives reprises à l'annexe IV de l'ordonnance nature ;

AVIS FAVORABLE conditionnel unanime :

- installer un dispositif d'évacuation qui ne porte pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage et qui soit intégré aux caractéristiques architecturales de la construction qui leur sert de support (cheminée ou caisson externe ou mise en peinture des tuyaux),
- regrouper le système d'évacuation en partie centrale et prévoir un dispositif d'affaiblissement acoustique,
- prévoir une sortie droite pour l'évacuation en toiture (pas de coude) munie d'un filtre anti-odeurs ;
- aménager une toiture végétalisée sur la toiture de l'annexe au rez-de-chaussée.

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,*

Michèle KREUTZ, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*