

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 11/03/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Waelhem 21**OBJET :** dans un immeuble à utilisation mixte (une activité productive et 4 logements), changer l'utilisation du rez-de-chaussée d'activité productive vers une activité productive artisanale (garage d'entretien mécanique) et mettre en conformité la couverture de la cour**SITUATION :** AU PRAS : zone de forte mixité, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
AUTRE(S) : -**ENQUETE :** du 15/02/2021 au 01/03/2021**REACTIONS :** 5**La Commission entend :**

Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

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

- est-il possible d'exercer la fonction de garagiste dans un lieu pour lequel la demande de permis d'urbanisme est en cours ?
- est-il normal que certaines réparations se déroulent en pleine rue et que, parmi d'autres résidus, les huiles automobiles polluent la voie publique ?
- est-il normal que cette activité se déroule jusqu'à 20h ?
- les voisins se plaignent des nuisances sonores ;
- plusieurs riverains sont mécontents car certaines voitures liées à cette activité sont garées en pleine rue, parfois plusieurs jours, alors qu'il est déjà très difficile de trouver une place de stationnement ;
- un autre garage automobile se trouve déjà dans la même rue ;

- 1) Considérant que la présente demande vise à changer l'utilisation de l'activité productive du rez-de-chaussée (d'imprimerie vers une activité productive artisanale, à savoir un garage d'entretien mécanique) et mettre en conformité la couverture de la cour ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 11 décembre 1931 visant à construire un immeuble ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 2 février 1950 visant à exhausser d'un étage le bâtiment principal ;
- 4) Considérant qu'une courette a été recouverte par une toiture légère, en dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU en ce que la parcelle est totalement couverte ;
- 5) Considérant toutefois que la courette était de dimensions très réduites et qu'aucun des logements ne pouvait bénéficier de cet espace extérieur, et que cet espace bénéficie à l'activité développée au rez-de-chaussée ;
- 6) Considérant dès lors que la demande de dérogation est justifiée ;
- 7) Considérant que le changement d'utilisation est conforme aux prescriptions du PRAS en Zone de Forte Mixité ;
- 8) Considérant qu'il n'y a pas de nuisances particulières à relever en ce que l'activité se passe sous un volume fermé, et que les logements aux étages conservent un accès indépendant ;
- 9) Considérant que la façade n'est pas représentée, mais que l'immeuble étant en ZICHEE et à l'inventaire (immeuble d'avant 1932), les portes d'origine devront être conservées ou faire l'objet d'un permis pour être remplacées ;

AVIS FAVORABLE unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)

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,*

Joffrey ROZZONELLI, *Représentant de la Commune,*

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*