

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 22/04/2021**DEMANDEUR :****LIEU :**

Avenue Dailly 164 - Avenue Dailly 166

OBJET :

dans une maison de rapport comprenant 1 commerce (salon-lavoir) et 4 logements, mettre en conformité la couverture de l'entièreté de la cour, les modifications esthétiques en façade avant et le placement d'enseignes

SITUATION : AU PRAS :

zone mixte, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) :

-

ENQUETE :

du 24/03/2021 au 07/04/2021

REACTIONS :

0

La Commission entend :

Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que la demande vise à, dans une maison de rapport comprenant 1 commerce (salon-lavoir) et 4 logements, mettre en conformité :
 - la couverture de l'entièreté de la cour, en dérogation à l'art.4, 6 et 13 du titre I du RRU (hors gabarits et maintien d'une surface perméable) ;
 - les modifications esthétiques en façade avant (enduit blanc et bleu sur la façade avant du rez-de-chaussée) ;
 - les enseignes, en dérogation à l'art.36 du titre VI du RRU (enseigne non-conforme) ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 16 janvier 1931 visant à construire des annexes ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 21 mars 1933 visant à construire un sanitaire ;
- 4) Vu l'autorisation de bâtir délivrée en date du 09 septembre 1960 visant à transformer deux immeubles en un seul et transformer la façade (un commerce et 4 logements) ;
- 5) Vu le permis de bâtir délivré en date du 28 juin 1963 visant à construire une cheminée en façade postérieure ;
- 6) Vu le permis d'environnement délivré en date du 31 mars 2015 pour la prolongation (15 ans) de l'exploitation d'un salon-lavoir ;
- 7) Considérant que les plans de la demande mentionnent le fait que la partie droite de l'annexe a été autorisée dans les années 80 par la Commune de Schaerbeek mais qu'il n'existe aucune trace de cette autorisation ;
- 8) Considérant dès lors que la situation légale de l'immeuble ne présente aucune annexe au rez-de-chaussée ;
- 9) Considérant que la présente demande ne porte que sur le rez-de-chaussée commercial ;
- 10) Considérant que la cour a été recouverte sur l'entièreté de la parcelle, qu'elle se trouve dès lors en dérogation aux Règlements d'Urbanisme en vigueur du fait qu'elle représente le gabarit le plus profond, le plus haut par rapport aux parcelles voisines et qu'aucune surface perméable n'est maintenue ;
- 11) Considérant dès lors que l'entièreté de l'annexe doit être démolie ;
- 12) Considérant qu'au rez-de-chaussée avant, la façade a été enduite dans les tons blanc et bleu et qu'il y a lieu de revenir à une situation proche de la situation d'origine (voir plans de 1960) ;
- 13) Considérant de plus que les enseignes ne respectent pas la réglementation en vigueur pour la zone restreinte et qu'il y a lieu d'y remédier ;

AVIS DEFAVORABLE unanime

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,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*