

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 17/06/2021****DEMANDEUR :****LIEU :**

Place de la Patrie 24

**OBJET :**

sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (commerce et 2 logements) et un bâtiment arrière (activité productive artisanale), mettre en conformité la modification de la façade avant et le percement entre le mitoyen aux n°22 et 24 et changer l'affectation du rez-de-chaussée par l'extension du grand commerce spécialisé au n°18-22 (cessionnaire automobile)

**SITUATION :** AU PRAS :

en zone mixte, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en liseré de noyau commercial et le long d'un espace structurant

## AUTRE :

-

**ENQUETE :**

du 19/05/2021 au 02/06/2021

**REACTIONS :**

0

**La Commission entend :**

L'architecte

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

- 1) Considérant que le projet vise à, sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (commerce et 2 logements) et un bâtiment arrière (activité productive artisanale) ;
  - mettre en conformité :
    - la modification de la façade avant (vitrine et porte d'entrée en PVC),
    - le percement entre le mitoyen aux n°22 et 24,
  - changer l'affectation du rez-de-chaussée par l'extension du grand commerce spécialisé de gauche aux n°18-22 (cessionnaire automobile) ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 28 mars 1929 en vue de "[construire une] maison" ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 12 avril 1946 en vue de "transformer la façade principale" ;
- 4) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 26 août 1948 en vue de "construire un étage sur [l']arrière-bâtiment" ;
- 5) Vu la prolongation de permis d'environnement, du 03 juillet 2014, délivré par Bruxelles Environnement et visant à exploiter une carrosserie au n°18-20 et 22 de la place de la Patrie ;
- 6) Considérant qu'il y a lieu de faire concorder l'objet de la présente demande avec le permis d'environnement précédemment délivré par Bruxelles-Environnement en pratiquant à une modification de ce dernier et mettre notamment à jour ces plans (extension du permis) ;
- 7) Considérant que la demande ne porte que sur le rez-de-chaussée de cet immeuble ;
- 8) Considérant que la demande vise à étendre le grand commerce spécialisé présente sur la parcelle voisine de gauche aux n°18-22 (cessionnaire automobile) ;
- 9) Considérant que l'extension du commerce dote celui-ci d'un espace showroom supplémentaire en façade avant et d'un espace d'entretien automobile en partie arrière (total de 3.351m<sup>2</sup>) ;
- 10) Considérant qu'une baie est créée entre le mitoyen au n°22-24 afin de permettre une communication directe entre les deux parcelles ;
- 11) Considérant que l'affectation proposée est conforme aux prescriptions de la zone (seuil de 3.500m<sup>2</sup>) et assure la mixité de celle-ci ;
- 12) Considérant que, par rapport à la situation existante, l'activité projetée ne génère pas de nouvelles nuisances ;

- 13) Considérant que pour respecter la cohérence et l'homogénéité de cette artère située en ZICHEE, il y a lieu de revenir à du bois pour la vitrine commerciale et de rétablir une porte d'entrée aux logements, à la place du volet;
- 14) Considérant que la corniche est recouverte de lamelles en pvc et qu'il y aurait lieu de revenir à la situation d'origine ;

**AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :**

- placer une vitrine et une porte d'entrée se rapprochant des principales caractéristiques d'origine (matériau bois, couleur ton brun foncé).

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*

Eric DE LEEUW, *Président,*

Benjamin WILLEMS, *Représentant de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *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,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*