

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 07/10/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Gallait, 24**OBJET :** Dans un bâtiment à usage mixte (1 commerce [magasin] et 2 logements), mettre en conformité le placement d'un conduit d'évacuation de hottes et d'un compresseur pour la chambre froide en façade arrière ;**SITUATION :** AU PRAS : en zone de forte mixité, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et en liseré de noyau commercial

AUTRE : dans le périmètre de protection d'un bien classé : Eglise Saint Servais, chaussée de Haecht - classement comme Monument par Arrêté du 9/10/2003

ENQUETE : du 09/09/2021 au 23/09/2021**REACTIONS :** -**La Commission entend :**

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment à usage mixte (1 commerce [magasin] et 2 logements), mettre en conformité le placement d'un conduit d'évacuation de hottes et d'un compresseur pour la chambre froide en façade arrière ;
2. Considérant que le demandeur a retiré sa demande de mise en conformité des 3 enseignes ; que celle-ci fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme à durée limitée, actuellement en cours d'instruction (réf. : 2021/12=108/024 - 15/ENS/1771504) ;
3. Considérant donc que la demande vise uniquement la mise en conformité du conduit d'évacuation des hottes en façade arrière et du compresseur ;
4. Considérant dès lors qu'il s'agit de travaux non visibles depuis l'espace public qui ne sont pas soumis à la prescription de la ZICHEE du PRAS et qui n'ont pas d'incidence sur la visibilité de l'Eglise Saint-Servais dans son périmètre de protection en tant que bien classé ;
5. Considérant que le conduit d'évacuation existant est démonté et enlevé ; qu'un nouveau conduit est remplacé contre le mur mitoyen droit arrière et qu'il dépasse de 2 m la corniche de la façade arrière ;
6. Considérant cependant qu'il est placé en dérogation à l'article 32 du titre I du RCU ; que, en effet, il est situé en façade à moins de 0,6 m des limites mitoyennes et que, de plus, le faite de cheminée du conduit est fort proche des fenêtres en toiture des chambres en façade arrière ; qu'il existe en conséquence un risque que celles-ci soient enfumées ;
7. Considérant cependant que la façade arrière existante ne permet pas un placement idéal du conduit et que l'implantation proposée est la plus favorable par rapport aux baies de fenêtre de la façade arrière, à l'exclusion des fenêtres de toit ;
8. Considérant que la dérogation peut donc se justifier mais que des adaptations de relèvement de hauteur de la souche du conduit seront à envisager si la qualité de la ventilation des chambres depuis les fenêtres de toit venait à être compromise ;
9. Vu le permis d'environnement de classe 2 délivré pour une durée de 15 ans en date du 16 mars 2021 et visant à exploiter une poissonnerie ;
10. Considérant qu'un compresseur est installé sur la toiture en intérieur d'îlot pour le fonctionnement de la chambre froide du commerce ;

11. Considérant que ce compresseur émet du bruit lors de son fonctionnement et crée ainsi des nuisances sonores dans un intérieur d'îlot très densément construit ; qu'il y a lieu, pour en réduire les incidences, de le déplacer à l'intérieur du bâtiment ou de l'entourer d'un bardage acoustique ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- supprimer les enseignes des plans de réalisation de la présente demande de permis ;
- isoler acoustiquement le compresseur au moyen d'un bardage acoustique ou en le déplaçant à l'intérieur du bâtiment ;

La dérogation suivante est accordée :

- dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme, Titre I, art. 32 (vacuation des hottes industrielles et professionnelles)

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

Benjamin WILLEMS, *Président,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

William CHISHOLM, *Représentant de la Commune,*

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

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*

