

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 09/12/2021 REEXAMEN**DEMANDEUR :****LIEU :**

Rue Artan, 120

OBJET :

dans un bâtiment à usage mixte affecté en activité productive industrielle et commerce de type HORECA (restaurant), mettre en conformité le changement d'utilisation de l'activité productive (vers production de biens immatériels) et le placement de dispositifs techniques en toiture arrière

SITUATION :

AU PRAS :

zone mixte

AUTRE(S) :

-

ENQUETE :

du 08/11/2021 au 22/11/2021

REACTIONS :

0

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

1. Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment à usage mixte (activité productive industrielle et commerce de type HORECA [restaurant]), mettre en conformité :
 - le changement d'utilisation de l'activité productive en production de biens immatériels,
 - le placement de dispositifs techniques en toiture arrière ;
2. Vu l'autorisation de bâtir du 9 mai 1913, visant à construire une écurie ;
3. Vu le permis d'urbanisme du 5 septembre 2000 visant à installer 430 m² de bureaux, construire un escalier extérieur, installer une mezzanine de 70 m² (stockage), créer et élargir les baies en façade et relever partiellement un versant de toiture et y installer des fenêtres ;
4. Vu le permis d'urbanisme du 21 septembre 2010 visant à modifier deux baies de fenêtres, aménager une terrasse et changer l'affectation d'une cantine d'entreprise en restaurant ;
5. Vu la déclaration de classe 3 du 20 avril 2021 visant à exploiter des installations de refroidissement ;

Utilisation:

6. Considérant que la demande porte sur la mise en conformité du changement d'utilisation de l'activité productive industrielle en production de biens immatériels ;
7. Considérant que le changement d'utilisation concerne une superficie de 662 m² ;
8. Considérant que, par rapport à la situation existante, l'activité projetée ne présente aucune nouvelle nuisance, sonore ou visuelle ;
9. Considérant que, conformément à la prescription 0.14 du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) concernant le solde de superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles par zone, le bien se situe dans la zone SCH-06 de la carte du « Solde des bureaux et des activités de production de biens immatériels encore admissible par maille » (CASBA) ; que le solde positif de 11467 m² est encore disponible pour les zones mixtes ;
10. Considérant que le projet conserve une mixité au niveau des activités sur la parcelle, ce qui participe au développement du quartier ;

Toiture:

11. Considérant que ce bâtiment est situé dans son entièreté en intérieur d'îlot ;
12. Considérant que 6 unités de ventilation externe (dimensions : 0,3 m, 0,75 m et 0,80 m) ont été installées sur le toit arrière ;
13. Considérant qu'il semble que cette installation a été réalisée conjointement aux actes et travaux autorisés dans le permis octroyé en 2010 et que, à ce jour, aucune nuisance sonore ou visuelle n'a été démontrée ;

AVIS FAVORABLE 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,

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Laura FLAMENT, *Représentante de la Commune,*

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

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

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*