

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 19/05/2022**DEMANDEURS :**

LIEU :	Chaussée de Louvain, 343-343A
OBJET :	dans un immeuble de rapport avec commerce au rez-de-chaussée, mettre en conformité le changement d'utilisation du commerce en snack (pizzeria) avec consommation sur place
SITUATION :	AU PRAS : en zone mixte, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), liseré de noyau commercial et le long d'un espace structurant
	AUTRE : -
ENQUETE :	du 22/04/2022 au 06/05/2022
REACTIONS :	0

La Commission entend :

Les demandeurs

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à, dans un immeuble de rapport avec commerce au rez-de-chaussée, régulariser le changement d'utilisation du commerce en snack (pizzeria) avec consommation sur place, en dérogation à l'art. 32 du Titre I du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) (conduit de cheminée) ;
2. Vu la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins du 15 décembre 2015 demandant d'organiser une consultation par le public pour les demandes de permis d'urbanisme concernant, entre autres, les snacks ;
3. Vu l'application de délais de rigueur imposés depuis le 1^{er} septembre 2019 par le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) pour les procédures de demande de permis d'urbanisme et ne permettant plus d'allonger les périodes de traitement des dossiers, au risque de ne pas voir aboutir la procédure qui leur est réservée ;
4. Considérant dès lors que cette consultation par le public n'a pas eu lieu ;
5. Considérant que la présente demande concerne uniquement le rez-de-chaussée (gauche) du bâtiment avant de cet immeuble ;
6. Considérant que le bien se situe en liseré de noyau commercial au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) et qu'il s'agit donc d'une zone appropriée pour des établissements proposant de la consommation sur place ;
7. Considérant que la demande concerne uniquement le changement d'utilisation du commerce et que les autres actes ou travaux ayant été réalisés sans autorisation devront faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme ultérieure ;
8. Considérant notamment que la couverture de la cour ainsi que la vitrine n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable ;
9. Considérant, dès lors, qu'il y a lieu de supprimer ces deux éléments des plans afin de faire concorder ceux-ci avec les formulaires et la note explicative fournis dans le cadre de la présente demande de permis ;
10. Considérant par ailleurs que la demande est lacunaire quant aux nouvelles enseignes à placer et qu'il y a lieu d'introduire une demande de permis distincte pour les enseignes dans le cas où elles ne sont pas conformes aux règlements d'urbanisme en vigueur ;
11. Considérant que le conduit d'évacuation des fumées de cuisson (du four électrique) débouche dans une fenêtre (existante en 1930) située dans le mur qui sépare la cuisine de la cour du n° 343A ; que cela déroge à l'art. 32 du Titre I du RCU et qu'il y a lieu d'y remédier en le faisant déboucher à 2 mètres au-dessus de la corniche (soit par l'intérieur en plaçant le conduit dans une cheminée existante, soit par l'extérieur le long de la façade, cela impliquant alors une nouvelle enquête publique) ;

AVIS FAVORABLE unanime **A CONDITION DE :**

- faire déboucher le conduit d'évacuation des fumées de cuisson à 2 mètres au-dessus de la corniche (soit par l'intérieur en plaçant le conduit dans une cheminée existante, soit par l'extérieur le long de la façade) ;
- supprimer l'annexe irrégulière (rangement en fond de parcelle) et la vitrine des plans afin de faire concorder ceux-ci avec les formulaires et note explicative de la demande de permis.

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

Frédéric NIMAL, *Président,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Laura FLAMENT, *Représentante de la Commune,*

Marie-Zoé VAN HAEPEREN, *Représentante 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,*