

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - RÉUNION DU 15/09/2022****DEMANDEUR :****LIEU :** Place Colignon, 20 - 22**OBJET :** dans un immeuble comprenant un commerce et 3 logements, mettre en conformité la réalisation de travaux structurels intérieurs au rez-de-chaussée, le placement de deux moteurs extracteurs dans la zone de cour et jardin, d'un moteur extracteur au 1<sup>er</sup> étage et l'ouverture du mur mitoyen dans le jardin**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) : situé dans le périmètre de protection d'un bien classé : Hôtel communal (AG du 13/04/1995)

**ENQUÊTE :** du 25/08/2022 au 08/09/2022**RÉACTIONS :** 0**La Commission entend :**

L'architecte

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

1. Considérant que la demande vise à, dans un immeuble comprenant un commerce et 3 logements :
  - mettre en conformité la réalisation de travaux structurels intérieurs au rez-de-chaussée,
  - le placement de 2 moteurs extracteurs dans la zone de cour et jardin, en dérogation aux art. 4 et 6 du Titre I du RRU, et d'un moteur extracteur au 1<sup>er</sup> étage ;
  - l'ouverture du mur mitoyen dans le jardin ;
2. Vu l'autorisation de bâtir du 22 août 1901 visant à construire une maison ;
3. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 1er octobre 1953 visant à transformer la façade au rez-de-chaussée ;
4. Vu le permis d'urbanisme du 17 juillet 2012 visant à modifier l'aspect architectural de façade par le remplacement de la porte des logements en bois, et des châssis des étages en PVC ;
5. Vu le permis d'urbanisme du 10 janvier 2017 visant à, dans deux immeubles mixtes (16-18 et 20-22) comprenant des commerces et des logements, étendre les commerces en sous-sol, créer un passage entre les deux immeubles pour permettre une circulation interne entre les deux commerces au niveau du sous-sol et apporter des modifications structurelles dans les logements des étages ;
6. Vu le permis d'urbanisme du 19 novembre 2019 visant à, dans un bâtiment à usage mixte (commerce et 3 logements), construire une annexe sur 2 niveaux afin d'y étendre le commerce, aménager un potager sur un toit plat au 1<sup>er</sup> étage, installer trois escaliers extérieurs et ouvrir le mur mitoyen droit ;
7. Considérant que ce permis a été délivré aux conditions d'aligner l'annexe au voisin de droite, ne pas réaliser le potager, mais végétaliser l'entièreté de la toiture, ne pas supprimer le mur mitoyen entre les deux parcelles mitoyennes et ne pas installer d'escalier entre celles-ci ;
8. Vu l'avertissement du 1er juillet 2021 reprenant les infractions suivantes :
  - la réalisation de travaux structurels intérieurs par le percement de la dalle au rez-de-chaussée,
  - la pose de 2 moteurs extracteurs dans la zone de cour et jardin ;
9. Considérant que les travaux structurels intérieurs visent à améliorer le fonctionnement du commerce existant et n'influent pas sur la partie de l'immeuble réservée aux logements ;
10. Considérant que les moteurs extracteurs d'air sont en dérogation aux art. 4 et 6 du Titre I du RRU, mais qu'ils sont placés à des distances suffisantes de tout logement et que ces dérogations sont acceptables ;
11. Considérant que le moteur extracteur d'air au 1<sup>er</sup> étage est conforme ;
12. Considérant que le projet envisage également l'exploitation d'installations de réfrigération ; qu'il s'agit possiblement d'une installation soumise à permis d'environnement de classe 3 (rubrique 132A) ; qu'il est donc nécessaire de prendre contact avec la cellule permis d'environnement du service urbanisme (04 244 72 13) ;

13. Considérant que le mur mitoyen entre les parcelles 16-18 et 20-22 est ouvert dans le jardin pour permettre le passage ;
14. Considérant néanmoins qu'il y a lieu de ne pas utiliser la zone de cours et jardin pour la clientèle commerciale ;

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)

**AVIS FAVORABLE** unanime **À CONDITION DE :**

- ne pas utiliser la zone de cours et jardin pour la clientèle commerciale.

*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,*

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

Céline ANGELICI, *Représentante de la Commune,*

Clara BADELLA, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*