

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 06/07/2023**DEMANDEUR :****LIEU :**

Chaussée de Louvain, 580

OBJET :

Sur une parcelle comprenant un immeuble à usage mixte avec un commerce et 20 logements, mettre en conformité une installation technique dans la zone de jardin

SITUATION : AU PRAS :

zone mixte, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) :

-

ENQUETE :

du 09/06/2023 au 23/06/2023

REACTIONS :

0

La Commission entend : -

Monsieur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à, sur une parcelle avec un immeuble (R+6) comprenant un commerce au rez-de-chaussée et 20 logements, mettre en conformité l'installation de condenseurs dans la zone de jardin au rez-de-chaussée à l'arrière coté droit en dérogation aux articles 4 et 6 du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

HISTORIQUE :

2. Vu le permis d'urbanisme du 27 juin 2006 visant à « construire un immeuble R+6 comprenant 20 logements et un rez-de-chaussée commercial » ;
3. Vu la déclaration environnementale de classe 3 du 13 février 2009 visant à « exploiter des installations de refroidissement » ;
4. Vu la déclaration environnementale de classe 3 du 17 mai 2022 visant à « exploiter des installations de refroidissement » ;
5. Vu la confirmation de la situation régulière du bien, à savoir un immeuble (R+6) avec :
 - au sous-sol : des locaux accessoires aux affectations du bâtiment (dont 22 emplacements de garage/parking),
 - au rez-de-chaussée : un commerce,
 - aux étages : 20 logements ;

ZONE DE COUR ET JARDIN :

6. Considérant que les 4 condenseurs situés dans la zone de jardin à l'arrière coté droit dérogent à la réglementation urbanistique en vigueur en ce qu'ils dépassent en hauteur et en profondeur les profils mitoyens ; que toutefois cela ne crée pas de nuisance conséquente pour les immeubles avoisinants ; que par ailleurs les condenseurs sont masqués par une haie relativement haute et que dès lors les dérogations et la mise en conformité sont acceptables ;
7. Considérant qu'il est néanmoins préférable d'évaluer la possibilité de placer ce type de dispositif en toiture, notamment en cas de modification future liée aux installations ;

BRUIT :

8. Considérant que l'étude acoustique fournie démontre que les condenseurs, lors de leur état de fonctionnement normal, produisent un son qui est conforme à la réglementation de la région Bruxelles-Capitale et que dès lors l'impact sonore de cette installation en intérieur d'ilot est minime ;
9. Considérant qu'il y a lieu d'assurer un entretien régulier de ces installations afin d'optimiser leur fonctionnement et toutes nuisances éventuellement induites (bruit, consommation d'énergie, etc.), telles qu'imposées dans les conditions d'exploiter relatives à cette installation classée ;

AVIS FAVORABLE unanime**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 d'une construction mitoyenne)

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,*

Luc SANCIAUME, *Représentant de la Commune,*

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

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

Bernard DUBOIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*