

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 03/10/2019**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Josaphat 269**OBJET :** dans un bâtiment à usage mixte (un commerce et trois logements), mettre en conformité le placement d'un conduit d'évacuation de hotte professionnelle en façade arrière et installer une enseigne**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE : dans le périmètre de protection d'un ensemble d'immeuble classé, à savoir : l'ensemble d'immeubles Art Nouveau, avenue Louis Bertrand 53 à 61 par A.G. du 8/5/2008.

ENQUETE : du 06/09/2019 au 20/09/2019**REACTIONS :** 1**La Commission entend :**

Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

Attendu que lors de l'enquête publique, les remarques suivantes ont été émises :

- les habitants de l'immeuble voisin se sont déjà résignés à accepter le désagrément visuel occasionné par le gros tuyau proche des fenêtres de leur cuisine (bel-étage, 1^{er} et 2^{ème}) ;
- de nouvelles appréhensions sont exprimées quant aux éventuels désagréments olfactifs et sonores générés par l'imposant tuyau de hotte qui a été placé. Les plans et les photos en possession de la Commune ne montrent pas (clairement) la fenêtre de toit voisine en face de laquelle s'arrête cette évacuation.
- il est demandé que l'affectation soit effectivement celle sollicitée, et ce principalement afin que la cour ne puisse pas accueillir de clients ;
- il faudrait limiter l'horaire d'exploitation à des heures de journée, d'autant que le quartier est victime de tapage nocturne depuis l'ouverture d'un autre établissement tout proche ;

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment à usage mixte (un commerce et trois logements) :
 - mettre en conformité le placement d'un conduit d'évacuation de hotte professionnelle en façade arrière, en dérogation au RRU, titre I, art. 4 (hors gabarit constructible) et RCU, titre I, art. 32 (emplacement conduit non-conforme) ;
 - installer une enseigne ;
- 2) Considérant que la répartition de l'immeuble est inchangée ;
- 3) Considérant que l'activité projetée (épicerie/traiteur italien) est conforme à l'affectation commerciale en place et qu'il n'est prévu aucune consommation sur place et par conséquent qu'il n'y a pas de modification de l'utilisation de celui-ci ;
- 4) Considérant que le conduit de hotte installé déroge à l'art. 32 du titre I du Règlement Communal d'Urbanisme du fait qu'il ne se situe pas à 60cm de l'axe mitoyen sur toute sa hauteur ;
- 5) Considérant que de par sa dimension imposante, cette évacuation porte atteinte aux logements voisins (vues et odeurs) ; qu'il y a dès lors lieu de supprimer celui-ci ;
- 6) Considérant que le projet prévoit une enseigne perpendiculaire à la façade (0,75 x 0,60m) ;
- 7) Considérant qu'elle est conforme à l'art. 37 du titre VI du Règlement Régional d'Urbanisme ;

AVIS DEFAVORABLE unanime

Frédéric NIMAL, *Président,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

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

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction
des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles
Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*