

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 03/10/2019**DEMANDEUR :****LIEU :**

Chaussée de Haecht 127 - 129

OBJET :

dans un rez-de-chaussée commercial s'étendant sur deux parcelles, régulariser la couverture de la cour au n°129, le placement de 2 conduits d'évacuation de hottes du commerce et l'aménagement de la zone de cour en espace extérieur commercial (terrasse/fumoir)

SITUATION : AU PRAS :

en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en liseré de noyau commercial et le long d'un espace structurant

AUTRE :

-

ENQUETE :

du 05/09/2019 au 19/09/2019

REACTIONS :

0

La Commission entend :

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un rez-de-chaussée commercial s'étendant sur deux parcelles, régulariser :
 - la couverture de la cour au n°129, en dérogation au RRU, titre I, art. 13 et au RCU, titre I, art. 39 (imperméabilisation totale) ;
 - le placement de 2 conduits d'évacuation de hottes en partie droite du commerce ;
 - l'aménagement de la zone de cour en espace extérieur (terrasse/fumoir), en dérogation au RRU, titre I, art. 4 (hors gabarit) ;
- 2) Vu l'autorisation du 1 juin 1880 en vue de " placer un linteau en pierre bleue au soupirail de cave de la maison chaussée de Haecht, 27 " ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 21 mai 1931 en vue de " bâtir une annexe, 127 chaussée de Haecht " ;
- 4) Vu l'acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 9 juin 1936 en vue de " transformer la façade de son immeuble sis chaussée de Haecht, 127 " ;
- 5) Vu l'autorisation de bâtir du 16 mai 1913 en vue de " démolir, et reconstruire un four de boulangerie Chaussée de Haecht, 129 " ;
- 6) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 24 août 1939 en vue de " transformer la façade au rez-de-chaussée de son immeuble sis chaussée de Haecht, 129 " ;
- 7) Vu le permis d'urbanisme du 31 mars 1987 visant à " effectuer des transformations intérieures et étendre le rez-de-chaussée (pizzeria) de l'immeuble sis chée de Haecht, 129 " ;
- 8) Vu le permis d'urbanisme du 1^{er} juin 2010 visant à " modifier la vitrine commerciale du n°129 " ;
- 9) Vu le permis d'urbanisme du 7 novembre 2017 visant à " dans un immeuble mixte (commerce + 2 logements), modifier l'esthétique de la façade avant du n°129 " ;
- 10) Vu le refus du permis d'urbanisme du 13 janvier 2004 visant à "modifier les vitrines des commerces, étendre un commerce, changer la destination d'un arrière-bâtiment en logement et changer les châssis " ;
- 11) Vu le permis d'urbanisme du 4 juillet 2005 visant à " modifier la façade au rez-de-chaussée du n° 129 (modifier la porte existante et aménager une 2ème porte pour le commerce) et percer une baie entre les n°127 et 129 " ;
- 12) Vu le permis d'urbanisme du 1^{er} décembre 2009 visant à " changer l'utilisation d'un commerce en snack (petite restauration) " ;

- 13) Vu le permis d'urbanisme du 13 décembre 2016 visant à " (n°127) dans un immeuble à usage mixte comprenant un commerce, deux logements dans le bâtiment principal, un logement en intérieur d'îlot et un entrepôt, aménager trois logements supplémentaires dans le bâtiment principal, démolir partiellement l'immeuble en intérieur d'îlot et aménager trois logements et un escalier extérieur dans l'arrière bâtiment ; (n°129) dans un immeuble à usage mixte (commerce et 2 logements), aménager 3 logements, couvrir partiellement la cour au rez-de-chaussée, placer un escalier extérieur, aménager une terrasse en intérieur d'îlot, construire des balcons et une annexe au 3^{ème} étage en façade arrière, modifier les châssis en façade avant " (périmé) ;
- 14) Considérant que la demande ne porte que sur le rez-de-chaussée de ces 2 immeubles ;
- 15) Considérant que les nouvelles enseignes ne s'étendent plus qu'au droit des deux vitrines et qu'elles sont désormais conformes aux règlements en vigueur ;
- 16) Considérant que la couverture de cette cour est de faible dimension ; que la cour est presque déjà entièrement couverte ; que la couverture de cette cour permet à l'activité de s'y étendre sans pour autant nécessiter de rehausse de mitoyen ;
- 17) Considérant que les deux hottes sur la parcelle au n°129 sont localisés en façade arrière ; que leurs débouchées sont conformes et ne portent pas atteintes aux parcelles voisines ;
- 18) Considérant que l'établissement de l'espace fumoir gêne la quiétude de cet intérieur d'îlot et perturbe l'accès au logement arrière ; qu'il y a dès lors lieu de la supprimer ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- supprimer l'espace extérieur (terrasse/fumoir) au n°127.

Les dérogations suivantes sont accordées :

- Art. 13 du titre I du RRU - Maintien d'une surface perméable ;
- Art. 39 du titre I du RCU - Perméabilité des zones de cours et jardins.

Abstention(s) : Néant

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,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Benjamin WILLEMS, *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,*