

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 10/10/2019**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Général Eenens 93 - 95**OBJET :** Permis modificatif du permis ref : 2013/256 : dans un immeuble d'angle à usage mixte (commerce + 7 logements), couvrir l'entiereté de la parcelle afin d'agrandir le commerce du rez-de-chaussée**SITUATION :** AU PRAS : zone mixte, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
AUTRE(S) : -**ENQUETE :** du 12/09/2019 au 26/09/2019**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un immeuble d'angle à usage mixte (commerce + 7 logements), modifier le permis d'origine (permis modificatif) afin de couvrir l'entiereté de la parcelle et d'agrandir le commerce du rez-de-chaussée;
- 2) Considérant que la surface brute du commerce avec les caves accessibles aménagées en commerce fait 291 m²;
- 3) Considérant que le bâtiment se situe en zone mixte et que l'augmentation de la superficie commerciale au-delà de 200 m² peut être autorisée moyennant les conditions suivantes: que l'augmentation soit motivée par des raisons sociales ou économiques, que les conditions locales permettent cette augmentation sans porter à la zone et qu'enfin les actes et travaux soient soumis aux mesures particulières de publicité;
- 4) Considérant que ce motif du PRAS pour l'agrandissement du commerce au-delà de 200 m² par commerce remplit ces conditions, que le commerce dans le permis d'origine s'établissait déjà à plus de 200 m² mais qu'il n'a pas été compté ainsi, que la surface commerciale demandée n'est pas excessive et est prévue pour accueillir un supermarché de proximité, que l'augmentation de surface se situe au sous-sol, que les étages restent exclusivement à destination des logements et que de surcroit, l'augmentation de la surface commerciale suite à la construction de la petite annexe est négligeable (23.4 m²);
- 5) Considérant de plus que la cour prévue dans le permis d'origine ne comportait pas de qualités particulières, étant enclavée par de hauts murs mitoyens voisins qui lui portaient un ombrage permanent, que ses qualités d'aménagement étaient compromises, que la situation projetée permet de résoudre cette situation en assainissant l'endroit;
- 6) Considérant toutefois qu'il y a lieu de couvrir cette toiture par une toiture végétalisée afin d'améliorer les caractéristiques paysagères et les vues des appartements donnant sur l'intérieur d'îlot de cette parcelle d'angle conformément à l'article 9 titre I du Règlement Communal d'Urbanisme;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- réaliser une toiture végétalisée

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme Titre I Art. 4 - Implantation et gabarit des terrains d'angle

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,*

William CHISHOLM, *Représentant de la Commune,*

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

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

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*