

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 07/11/2019****DEMANDEUR :****LIEU :** Rue des Palais 88**OBJET :** dans un immeuble à usage mixte (commerce et 4 logements), changer l'utilisation du rez-de-chaussée commercial en un salon lavoir (120m<sup>2</sup>) et placer un conduit d'évacuation pour les séchoirs en façade arrière**SITUATION :** AU PRAS : en zone de forte mixité, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant

AUTRE : -

**ENQUETE :** du 10/10/2019 au 24/10/2019**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 mixte (commerce et 4 logements) :
  - changer l'utilisation du rez-de-chaussée commercial en un salon lavoir (120m<sup>2</sup>),
  - placer un conduit d'évacuation pour les séchoirs en façade arrière en dérogation aux articles 4 et 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme et à l'article 32 du Titre I du Règlement Communal d'Urbanisme ;
- 2) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 26 novembre 1953 visant à "construire un immeuble de rapport à quatre étages";
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 11 juillet 1957 visant à "couvrir la cour du rez-de-chaussée" ;
- 4) Vu la demande de permis d'environnement introduite en date du 8 janvier 2019 et ayant pour objet "exploiter un salon lavoir ";
- 5) Considérant que la nouvelle utilisation de ce rez-de-chaussée est conforme aux prescriptions de la zone de forte mixité dans laquelle se situe le bien;
- 6) Considérant que le conduit d'évacuation pour les séchoirs est non conforme car il est placé à moins de 60 cm de la limite mitoyenne avec le n°90 et au-delà des gabarits constructibles autorisables mais qu'il ne passe pas devant les fenêtres des logements situés aux étages et n'apporte pas de nuisance particulière ;
- 7) Considérant que la demande est lacunaire en ce qui concerne les enseignes à placer et qu'il y a lieu de soit les installer en conformité avec le Règlement Régional d'Urbanisme, soit de rentrer une demande de permis d'urbanisme dans le cas où celles-ci ne sont pas conformes ;

**AVIS FAVORABLE** unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

- Art. 4 du Titre I du RRU (Profondeur d'une construction mitoyenne) ;
- Art. 6 du Titre I du RRU (Toiture (hauteur) ;
- Art. 32 du Titre I du RCU (Évacuation des hottes industrielles et professionnelles)<sup>1</sup> ;

**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,

Maud DECONINCK, Représentante de la Commune,

Valérie PIERRE, Représentante de la Commune,

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

Guy VAN REEPINGEN, Secrétaire,