AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 04/06/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue Dailly 235 - 237**OBJET :** sur une parcelle composée d'un bâtiment à front de rue et d'un bâtiment arrière, dans l'immeuble à front de rue mixte composé au rez-de-chaussée, d'un commerce de type débit de boissons et aux étages de 4 logements, mettre en conformité les modification esthétiques en façade avant, modifier l'affectation de commerce type débit de boisson en atelier de production et de transformation de nourriture, mettre en conformité la construction d'annexes arrières**SITUATION :** AU PRAS : zone mixtes, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) : -

ENQUETE : -**REACTIONS :** -**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un immeuble à front de rue mixte composé au rez-de-chaussée d'un commerce de type débit de boissons et aux étages de 4 logements :
 - mettre en conformité les modification esthétiques en façade avant ;
 - modifier l'affectation de commerce type débit de boisson en atelier de production et de transformation de nourriture ;
 - mettre en conformité la construction et la modification des annexes arrière ;
- 2) Vu le refus de permis d'urbanisme du 12/04/2019 ayant pour objet « sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (1 commerce et 4 logements) et un bâtiment arrière (activité productive), aménager 2 logements supplémentaires (passer de 4 à 6), construire une lucarne en façade avant, et mettre en conformité la construction d'annexes, l'aménagement des logements aux étages et les modifications en façade avant », que ce permis a fait l'objet d'un recours au collège d'urbanisme, que ce dernier a déclaré le recours irrecevable, que le Gouvernement n'a pas encore statué sur le dossier;
- 3) Vu le permis d'urbanisme du 26/05/2020 ayant pour objet : « dans un arrière bâtiment affecté à de l'activité productive, changer l'affectation en logement (maison unifamiliale) et transformer ce bâtiment (rehausser son volume de toiture, réaliser une extension vers l'arrière et intégrer des patios au volume construit) » ;
- 4) Considérant que la demande vise la mise en conformité de la vitrine existante, que cette vitrine en bois ne nuit pas à l'esthétique de la façade avant ;
- 5) Considérant que la porte cochère a été remplacée sans avoir fait l'objet d'une demande de permis, que le remplacement de celle-ci ne fait pas l'objet de la présente demande, qu'il y a lieu que la copropriété introduise une demande de permis pour tenter de la régulariser dans les plus brefs délais ;
- 6) Considérant cependant que la façade avant a été peinte sur une partie du rez-de-chaussée, qu'il y a lieu de revenir au ton naturel de la pierre bleue qui compose majoritairement le rez-de-chaussée, mais que selon les déclarations du demandeur en séance de la commission de concertation, ces travaux seront réalisés par la copropriété ;
- 7) Considérant que la demande porte sur la mise en conformité d'une annexe en façade arrière construite sur 2 niveaux ;
- 8) Considérant cependant que la présente demande vise à mettre en conformité uniquement le rez-de-chaussée, que l'annexe au rez-de-chaussée respecte les gabarits autorisables, ne nuit pas aux entités voisines et ne porte pas atteinte à l'intérieur d'ilot ;
- 9) Considérant donc que le 1^{er} étage de cette annexe reste non conforme et devra faire l'objet d'un permis d'urbanisme pour être mis en conformité ;

- 10) Considérant que la demande vise à modifier l'affectation du rez-de-chaussée qui est reconnu en tant que commerce avec débit de boisson en activité productive (production de sandwiches froids pour les cantines scolaires) ;
- 11) Considérant que cette affectation est conforme au PRAS et ne nuit pas aux bâtiments voisins

AVIS FAVORABLE unanime.

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,*

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,*