

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 11/06/2020**DEMANDEUR :**

LIEU : Rue Richard Vandeveldel 22-24-24A-24B-26
OBJET : dans un bâtiment comprenant 6 logements et une taverne au rez-de-chaussée, réorganiser la taverne du rez-de-chaussée, modifier l'escalier, modifier la façade avant du rez-de-chaussée, placer une terrasse sur l'espace public et déplacer le conduit d'évacuation de la hotte de la taverne

SITUATION : AU PRAS : en zone mixte et en liseré de noyau commercial

AUTRE : -

ENQUETE : du 20/02/2020 au 05/03/2020

REACTIONS : 0

La Commission entend : -

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment comprenant 6 logements et une taverne au rez-de-chaussée :
 - mettre en conformité la modification de la façade avant du rez-de-chaussée et le placement d'une terrasse sur l'espace public,
 - déplacer le conduit d'évacuation de la hotte de la taverne (en dérogations à l'art. 4 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (profondeur) et à l'art. 6 du Titre du Règlement Régional d'Urbanisme (hauteur) et à l'art. 32 du Titre I du Règlement Communal d'Urbanisme) ;
- 2) Vu le permis d'urbanisme du 18 mai 2010 visant à changer l'utilisation d'un commerce en taverne ;
- 3) Considérant que la présente demande concerne uniquement les aménagements liés à la taverne car ceux-ci ont été modifiés par rapport au permis d'urbanisme délivré le 18 mai 2010;
- 4) Considérant en effet que l'ensemble des châssis du rez-de-chaussée en façade avant ont été remplacés sans autorisation ;
- 5) Considérant que la devanture de la taverne n'est pas intégrée à la façade, qu'elle ne se trouve pas dans le plan de front de bâtisse et que dès lors celle-ci déroge à l'art. 15 du titre I du Règlement Communal d'Urbanisme;
- 6) Considérant cependant que cette modification ne porte pas préjudice à l'ensemble de la façade et qu'elle permet de proposer une couverture partielle d'une éventuelle terrasse saisonnière sur l'espace public;
- 7) Considérant que lorsque le commerce est fermé, un volet referme la façade au niveau de l'alignement afin d'éviter les problèmes de salubrité et de sécurité que pourrait générer un tel aménagement ;
- 8) Considérant que les terrasses fixes encombrant l'espace public et entravent le bon aménagement des lieux ;
- 9) Considérant par contre que les terrasses saisonnières sont autorisables les mois d'avril à octobre et dispensées de permis d'urbanisme moyennant l'autorisation du Bourgmestre ;
- 10) Considérant que le chemin du conduit d'évacuation de la hotte de la cuisine de la taverne est modifié par rapport au permis précédent et que dans ce projet, ce conduit remonte verticalement en fond de parcelle non loin de la limite mitoyenne, que ce nouvel emplacement déroge à l'article 32 du Titre I du Règlement Communal d'Urbanisme car le conduit ne remonte pas le long de la façade principale ;
- 11) Considérant que rien ne justifie un tel emplacement et que de plus le nouvel emplacement impact négativement les vues des appartements situés aux étages sur l'intérieur d'îlot ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- Supprimer la terrasse fixe et les pare-vents ;
- Ne pas déplacer le conduit d'évacuation de la hotte et le placer le long de la façade arrière du bâtiment principal ;

La dérogation suivante est accordée :

- Art. 15 du titre I du Règlement Communal d'Urbanisme - devantures commerciales

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,*

Seden TIELEMANS, *Représentante 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,*