

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 25/03/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Van Hove 19**OBJET :** dans un bâtiment affecté en équipement d'intérêt collectif (coopérative alimentaire), revoir l'aménagement intérieur en réalisant des travaux structurels, modifier le volume de la verrière et placer des équipements techniques en toiture**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE : -

ENQUETE : du 26/02/2021 au 12/03/2021**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 bâtiment affecté en équipement d'intérêt collectif (coopérative alimentaire):
 - revoir l'aménagement intérieur en réalisant des travaux structurels ;
 - modifier le volume de la verrière ;
 - placer des équipements techniques en toiture ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 4 août 1949 visant à agrandir l'arrière-bâtiment (activité productive au rez-de-chaussée et ses bureaux dans le bâtiment avant);
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir délivrée le 31 mars 1949 visant à transformer et agrandir l'arrière-bâtiment (activité productive au rez-de-chaussée de l'arrière bâtiment) ;
- 4) Vu l'acte d'autorisation de bâtir délivré le 30 mars 1928 visant à construire une annexe;
- 5) Vu l'autorisation délivrée le 20 novembre 1885 visant à agrandir un atelier situé au fond de sa propriété (plans de l'atelier);
- 6) Vu l'autorisation délivrée le 4 septembre 1896 visant à couvrir une partie de la cour de la maison;
- 7) Vu le permis d'urbanisme délivré sous conditions le 15 septembre 2015 ayant pour objet :
 - "Demande initiale :
 - dans un immeuble à usage mixte situé rue de la Consolation n°26 (activité productive + 1 logement), ajouter 2 logements, construire un auvent en façade arrière, effectuer des travaux structurels et apporter des modifications à la façade arrière;
 - dans un bâtiment situé rue Van Hove 19 (activité productive), modifier la toiture en intérieur d'îlot, affecter une partie du bâtiment au logement, supprimer une partie de la verrière afin d'aménager une terrasse sur la toiture plate et apporter des modifications aux façades ;
 - Demande modifiée :
 - dans un immeuble à usage mixte situé rue de la Consolation n°26 (activité productive + 1 logement), ajouter 2 logements, construire un auvent en façade arrière, effectuer des travaux structurels et apporter des modifications à la façade arrière;
 - dans un bâtiment situé rue Van Hove 19 (activité productive), affecter une partie du bâtiment au logement et apporter des modifications aux façades" ;
- 8) Vu la condition liée à ce permis d'urbanisme, à savoir : placer les deux grilles de ventilation symétriquement de part et d'autre de l'imposte, à 2.5 m. du plancher intérieur ;

- 9) Vu le permis d'urbanisme délivré par la Région de Bruxelles-Capitale le 23 août 2016 ayant pour objet : "réaménager et changer l'affectation d'un atelier existant en intérieur d'îlot en équipement d'intérêt collectif et modifier la façade à rue ; revoir l'aménagement de l'immeuble de logements rue de la Consolation 26" ;
- 10) Considérant que la présente demande concerne une parcelle reprenant deux bâtiments mais que la demande concerne uniquement le bâtiment situé rue van Hove, n°19 et non l'immeuble situé rue de la Consolation, n°26 qui s'étend dans l'intérieur d'îlot ;
- 11) Considérant que les travaux structurels réalisés en vue de placer des mezzanines, l'une pour créer des espaces de stockage et l'autre pour augmenter les superficies pour cet équipement et d'y créer des espaces de bureaux supplémentaires (superficie de plancher existante 593 m² et superficie projetée 617m²) ;
- 12) Considérant que la rénovation de la verrière et l'isolation de la toiture plate permettent d'améliorer le confort des lieux sans porter atteinte à l'intérieur d'îlot ;
- 13) Considérant que le projet prévoit l'ajout d'installations techniques sur le toit (condenseur et unité extérieure de climatisation), que la situation projetée prévoit le placement de 4 groupes sur cette toiture ;
- 14) Considérant que le projet ne prévoit pas d'aménagements spécifiques afin de minimiser l'impact de ces installations ; qu'au vu des déclarations du demandeur en séance, les compresseurs des installations techniques sont placés en cave pour réduire le bruit de ces installations techniques ; par contre que les ventilateurs doivent être installés en toiture et donc que des mesures s'imposent pour atténuer leur impact sonore ;
- 15) Considérant qu'une déclaration de classe 3 (référence : 2017~92=267/019) a été délivrée le 26/05/2017 autorisant les installations et le placement d'un bloc moteur sur le toit (à côté de la verrière) ;
- 16) Considérant que les nouvelles installations nécessiteront l'obtention d'un nouveau permis d'environnement reprenant toutes les installations de réfrigération (anciennes et nouvelles) et qu'il y a lieu d'introduire la demande auprès du service communal de l'environnement ;
- 17) Considérant que l'augmentation des températures liée aux îlots de chaleur est susceptible d'entraîner des perturbations au niveau du confort, de la santé et des consommations énergétiques ;
- 18) Considérant que la mise en œuvre d'une finition végétale ou claire pour la toiture de la nouvelle annexe, diminuerait le risque de sensation d'îlot de chaleur ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- prévoir un dispositif minimisant le bruit que les installations techniques sont susceptibles de générer ;

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) pour la verrière
- dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - hauteur) pour la verrière

Abstention(s) : -

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,*

Valérie PIERRE, *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,*