

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 01/04/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Henri Jacobs 34**OBJET :** dans un immeuble à usage mixte (au sous-sol des locaux accessoires aux logements du bâtiment, au rez-de-chaussée un commerce et garage/parking et aux étages 3 logements), modifier l'esthétique de la façade avant, modifier l'affectation du garage attenant au logement en partie pour le placement d'une cabine à haute tension et en espace commercial pour le commerce existant, placer des bouches de ventilation sur la toiture plate en intérieur d'îlot et placer des enseignes**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation

AUTRE(S) :

-

ENQUETE : du 04/03/2021 au 18/03/2021**REACTIONS :** 0**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 mixte comprenant au sous-sol des locaux accessoires aux logements du bâtiment, au rez-de-chaussée un commerce et garage/parking et aux étages 3 logements:
 - modifier l'esthétique de la façade avant;
 - modifier l'affectation du garage attenant au logement en partie pour le placement d'une cabine à haute tension et en espace commercial pour le commerce existant;
 - placer des bouches de ventilation sur la toiture plate en intérieur d'îlot;
 - placer des enseignes;
- 2) Considérant que l'ancien garage à destination des logements de l'immeuble a été transformé en espace supplémentaire à l'affectation commerciale ainsi qu'à une cabine haute tension SIBELGA;
- 3) Considérant que la Commune n'a pas trouvé de permis autorisant l'installation ou l'exploitation de la cabine à haute tension Sibelga, que sa mise en conformité fait donc partie de la présente demande ;
- 4) Considérant que cet espace de garage était destiné aux logements et est transformé en extension du commerce existant conformément à la prescription 9° 0.12 du PRAS ;
- 5) Considérant cependant que l'esthétique de la façade extérieure n'a pas changé, que le volet roulant de la porte de garage est toujours présent, que cela ne préjuge pas du bon aménagement des lieux ;
- 6) Considérant qu'il y a lieu de revoir l'esthétique de la façade avant en proposant une solution durable s'harmonisant avec le reste de la façade ;
- 7) Considérant que la demande vise la mise en conformité du placement de bouches de ventilation (pulsion et extraction) sur le toit du commerce arrière en intérieur d'îlot ;
- 8) Considérant que ces bouches ne sont pas intégrées esthétiquement, qu'elles nuisent aux voisins directs par le bruit qu'elles génèrent ;
- 9) Considérant que ces bouches dérogent à l'article 32 titre I du RCU en ce qu'elles portent atteinte aux qualités résidentielles de l'immeuble et du voisinage, qu'elles sont réalisées en dehors de la construction, qu'elles doivent être élevées à une hauteur suffisante de minimum 2 m au-dessus de la corniche ;
- 10) Considérant qu'il y a lieu de les intégrer dans un édicule muni de barrières acoustiques appropriées ou de les faire remonter à au moins 2 mètres au-dessus de la corniche sur la façade arrière du bâtiment avant et que des dispositifs de type baffles acoustiques soient placés sur les conduits pour réduire les bruits parasites générés ;
- 11) Considérant suivant les photos annexées au dossier que deux nouvelles enseignes commerciales ont été placées en façade avant sur l'allège du premier étage, une parallèle et une perpendiculaire ;
- 12) Considérant que l'enseigne parallèle ne semble pas conforme, qu'il y a lieu d'introduire une demande de permis séparée à durée limitée pour les enseignes ou de les retirer ;

- 13) Considérant également que des images ont été accolées aux 2 volets roulants, que ces travaux sont soumis à permis, qu'ils ne sont pas conformes, qu'il y a lieu de les inclure dans la demande de permis enseigne ;
- 14) Considérant que le Plan de Gestion de l'Eau 2016-2021 encourage la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour limiter les phénomènes d'inondations, permettre une résilience urbaine face aux autres effets du changement climatique et assurer un cadre de vie amélioré aux habitants ;
- 15) Considérant que la parcelle est totalement imperméabilisée dans un ilot principalement végétal ;
- 16) Considérant que le placement d'une toiture végétale permettrait de diminuer la problématique d'ilot de chaleur et d'améliorer la gestion de l'eau sur la parcelle ;
- 17) Considérant qu'il convient de favoriser le transfert modal de la voiture vers les modes actifs et les autres modes de transports plus durables afin d'atteindre les objectifs régionaux en matière : de mobilité : notamment améliorer la qualité de vie dans les quartiers en apaisant le trafic et en offrir des espaces publics de qualité, encourager le développement d'une ville de proximité, diminuer les distances parcourues par les véhicules motorisés ;
- 18) Considérant qu'il y a lieu de prévoir la mise en œuvre d'un parking vélo pour le commerce ou les logements ;

AVIS DEFAVORABLE unanime sur la demande telle que présentée.

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,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*