

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 17/06/2021****DEMANDEUR :**

**LIEU :** Avenue Albert Giraud 29 - 35  
**OBJET :** dans un bâtiment à usage mixte contenant 1 commerce et un accès carrossable au rez-de-chaussée avant, 1 commerce au rez-de-chaussée arrière (24 emplacements de parkings locaux) et 1 logement en triplex aux 1er, 2ème et 3ème étages, mettre en conformité les travaux structurels intérieurs et les modifications esthétiques en façade avant

**SITUATION :** AU PRAS : zone mixte, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement  
 AUTRE(S) : -

**ENQUETE :** -

**REACTIONS :** -

**La Commission entend :**

Le demandeur

**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que la demande vise à, dans un bâtiment à usage mixte contenant 1 commerce et un accès carrossable au rez-de-chaussée avant, 1 commerce (24 emplacements de parkings locaux) au rez-de-chaussée arrière et 1 logement en triplex aux 1er, 2ème et 3ème étages, mettre en conformité :
  - les travaux structurels intérieurs (escalier de secours déplacé, 2 murs supprimés) ;
  - les modifications esthétiques en façade avant (division de la vitrine, porte de garage, garde-corps des 1er et 2ème étages) ;
- 2) Vu le permis de bâtir du 9 décembre 1960 visant à transformer l'intérieur de l'immeuble ;
- 3) Vu le permis de bâtir du 10 mars 1961 visant à construire un immeuble à 2 étages avec rez-de-chaussée à usage commercial ;
- 4) Vu le permis d'environnement du 24 février 1961 pour l'autorisation d'exploitation d'un dépôt de métaux en produits semi-finis ;
- 5) Vu le permis d'environnement du 5 avril 1995 pour un centre de formation comprenant une salle d'exposition de 5 voitures et une aire de stationnement pour 30 véhicules et un dépôt d'archives ;
- 6) Vu le permis d'environnement du 11 mars 2005 pour un garage et un centre d'exposition de véhicules d'essai ;
- 7) Vu le permis d'urbanisme du 20 novembre 2018 qui n'a pas encore fait l'objet d'un contrôle de l'urbanisme mais dont la nouvelle répartition comprendra pour 1 commerce et un accès carrossable au rez-de-chaussée avant, 1 commerce (24 emplacements de parkings locaux) au rez-de-chaussée arrière et 1 logement en triplex aux 1er, 2ème et 3ème étages (sous-sol : locaux accessoires aux affectations du bâtiment) ;
- 8) Considérant que l'escalier de secours a été déplacé et qu'il est dès lors nécessaire de fournir les plans de l'entièreté des étages modifiés ;
- 9) Considérant que les 2 murs du commerce du rez-de-chaussée avant projetés dans le permis précédent sont supprimés ;
- 10) Considérant qu'une porte de garage en verre (porte sectionnelle + accès vélos/piétons) du même ton que les châssis de l'ensemble de la façade est ajoutée et que celle-ci s'intègre de façon esthétique en façade avant ;
- 11) Considérant que les deux grilles à l'alignement existantes sont supprimées ;
- 12) Considérant que les garde-corps des 1er et 2ème étages sont finalement en aluminium (initialement projetés en verre) et que ceux-ci s'intègrent également de façon esthétique dans l'ensemble de la façade ;
- 13) Considérant que l'état du sol est en catégorie 3 mais que les travaux prévus dans cette présente demande de permis ne modifient en rien le relief du sol ;

**AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :**

- fournir les plans de l'entièreté des étages (escalier de secours déplacé) ;
- modifier le cadre VII de l'annexe 1 (demande de permis) en indiquant la superficie du parking dans la partie « commerce ».

*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,*

Laura FLAMENT, *Représentante 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,*