

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 04/11/2021**DEMANDEUR :****LIEU :**

Rue Josse Impens 3

OBJET :

dans un immeuble à usage mixte (commerce (débit de boisson) au rez-de-chaussée et 2 logements aux étages), mettre en conformité l'installation d'une cheminée de ventilation pour le commerce en façade arrière

SITUATION : AU PRAS :

en zone d'habitation à prédominance résidentielle, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant

AUTRE :

-

ENQUETE :

du 07/10/2021 au 21/10/2021

REACTIONS :

3

La Commission entend :

Le demandeur
L'architecte
Le riverain ou réclamant

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

Attendu que lors de l'enquête publique, les remarques suivantes ont été émises :

- la cheminée de ventilation en façade arrière a été installée sans aucune demande de permis d'urbanisme, ni aucune concertation avec les voisins ;
 - celle-ci engendre des nuisances au niveau de l'esthétique, de l'odeur, du bruit, et nuit au bien-être des habitants ;
 - les fumées de ventilation de la cheminée, s'arrêtant au troisième étage d'un immeuble en comportant 5, ne sortent pas au niveau du toit mais sont bien extraites au niveau des fenêtres de ces appartements ;
1. Considérant que le projet vise à, dans un immeuble à usage mixte (commerce (débit de boisson) au rez-de-chaussée et 2 logements aux étages), mettre en conformité l'installation d'une cheminée de ventilation pour le commerce en façade arrière en dérogation à l'art. 4 du Titre I du RRU et à l'art. 32 du Titre I du RCU (évacuation des hottes industrielles et professionnelles) ;
 2. Vu la confirmation d'affectation de 2014 attestant que le rez-de-chaussée est affecté en commerce (débit de boisson) ;
 3. Vu l'autorisation de bâtir du 6 septembre 1912 visant à "construire une maison" ;
 4. Vu le permis d'urbanisme du 17 novembre 1998 visant à "couvrir une cour, installer un conduit de fumées aboutissant en toiture, aménager des sanitaires en sous-sol et installer un débit de boisson" et que ce permis d'urbanisme autorise uniquement le débit de boisson à l'exclusion de la couverture de la cour et de l'installation du conduit de fumées ;
 5. Vu le refus du permis d'urbanisme du 28 novembre 2000 visant à "construire une annexe au rez-de-chaussée et installer un conduit de fumées en façade arrière" ;
 6. Vu que ce refus a été confirmé en recours le 19 juin 2001 par le Collège d'Urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale ;
 7. Vu le permis d'urbanisme du 8 novembre 2016 visant à "dans un immeuble à usage mixte (logement et commerce), changer l'utilisation du café en snack et modifier l'aspect architectural de la façade " à condition notamment de créer une allège dans la vitrine, que ce soit sous la forme d'une traverse avec un panneau plein et des croisillons ou avec une feuillure en verre dans le but d'atteindre une composition similaire à la vitrine d'origine ; qu'en date du 11 mai 2017, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a délivré en recours le permis d'urbanisme sans cette condition ;
 8. Considérant que la gaine d'évacuation a un impact visuel important, est très visible depuis les fenêtres de logements, ce qui déroge au RCU ;

9. Considérant qu'elle s'arrête au 3^{ème} étage de l'immeuble mais qu'elle nuit à l'habitabilité de l'immeuble voisin qui comporte 5 étages ;
10. Considérant dès lors que les odeurs sortant de cette gaine portent atteintes à l'immeuble voisin de gauche situé dans l'angle de l'îlot ;
11. Considérant que le caisson avec moteur doit être intégré au sein du bâtiment (sauf si impossibilité technique) ;
12. Considérant que la gaine en acier galvanisé ton naturel en façade arrière pourrait être mise en œuvre de façon à se raccorder au niveau de la couleur de la façade arrière afin de minimiser son impact ;
13. Considérant que la demande telle que présentée ne peut être autorisée et qu'il y a lieu de faire une proposition qui améliore l'intégration des installations techniques au niveau esthétique, bruit, odeur et au niveau de la pérennité du dispositif;

AVIS DEFAVORABLE unanime

Abstention : -

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,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Céline ANGELICI, *Représentante de la Commune,*

Benjamin LEMMENS, *Représentant de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*