

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 10/02/2022**DEMANDEUR :****LIEU :** Place Colignon 2 & Rue Royale-Sainte-Marie, 200**OBJET :** dans un immeuble de bureaux, mettre en conformité les installations techniques (HVAC) à l'arrière de la parcelle**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) : dans le périmètre de protection d'un site/bien classé (Hôtel communal, Place Colignon. Classement comme Monument par Arrêté du 13/04/1995)

ENQUETE : du 13/01/2022 au 27/01/2022**REACTIONS :** 3**La Commission entend :**

Le demandeur

Le(s) riverain(s) ou réclamant(s)

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

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

- une installation, de type industrielle, comportant deux gros tuyaux métalliques d'une longueur de 50 mètres disposés de manière horizontale nuit à l'aspect visuel de l'intérieur de l'îlot ;
- la réflexion de ces tuyaux est très dérangeante et perturbe le regard sur la végétation environnante dans l'ensemble des jardins ;
- des suggestions sont émises à ce niveau : les placer à petite distance du toit et côte-à-côte, les insérer dans un caisson sombre, réaliser une ventilation interne voire les couvrir d'un manteau végétal ;
- des panaches de fumées sortent de ces cheminées jour et nuit, ce qui pourrait indiquer un problème de régulation ;

1. Considérant que le projet vise à, dans un immeuble de bureaux, mettre en conformité les installations techniques (HVAC) à l'arrière de la parcelle, en dérogation à l'art. 4 (profondeur de la construction) et à l'art. 6 (toiture - hauteur) du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;
2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 18 mai 1956 visant à « installer 2 WC en sous-sol » ;
3. Vu le permis de bâtir du 16 février 1982 visant à « transformer l'immeuble de bureaux » ;
4. Vu le permis d'urbanisme du 12 août 1997 visant à « démolir la façade arrière de la quasi-totalité des murs intérieurs et de la cage d'escaliers, modifier les niveaux intérieurs, réaliser une liaison entre le bâtiment à rue et l'arrière-bâtiment (salle) au rez-de-chaussée, créer un niveau en mezzanine, reconstruire des niveaux en conservant une profondeur de bâtisse semblable à celle qui existe aux 1er, 2ème et 3ème étages, supprimer le niveau en toiture, rétablir les pentes de la toiture d'origine, augmenter la superficie de bureaux et rehausser le mur mitoyen droit (vers n°198 rue Royale) » ;
5. Considérant que les installations techniques (HVAC) ne sont pas visibles depuis l'espace public ;
6. Considérant cependant que ces installations techniques dérogent aux règlements d'urbanisme en vigueur, en ce qu'elles dépassent la profondeur du profil mitoyen de la construction voisine la plus profonde et qu'elles sont également en dérogation au niveau de la hauteur, le volume se situant au-delà des gabarits prescrits ;
7. Considérant que ces installations peuvent générer des nuisances acoustiques dans cet intérieur d'îlot en zone d'habitation (aucune étude acoustique jointe à la présente demande ne permet de l'infirmier), que l'impact visuel de ces installations est également conséquent ;
8. Considérant que les groupes de froid concernés ne constituent pas des installations classées soumises à permis d'environnement car la puissance électrique et les tonnes équivalent CO2 des groupes sont inférieures aux seuils de classification (rubrique 132) ;

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,*

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

Marie-Zoé VAN HAEPEREN, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*