

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 14/07/2022**DEMANDEUR :****LIEU :**

Avenue des Glycines, 40

OBJET :

dans une maison unifamiliale, mettre en conformité le changement d'affectation du rez-de-chaussée arrière de logement en activité productive artisanale (atelier d'impression textile)

SITUATION : AU PRAS :

en zone d'habitation

AUTRE(S) :

dans le périmètre de protection d'un bien classé : Eglise Sainte-Suzanne, Avenue Gustave Latinis, 50 - Classement comme Monument par Arrêté du 27/03/2003 ; dans le Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) « îlots 349, 351 à 354 et 356 - Quartier de l'ancien cimetière », approuvé par Arrêté Royal en date du 16/04/1973 dans le périmètre du Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (RCUZ) « Quartier des Fleurs », approuvé en date du 25/10/2012

ENQUETE :

du 16/06/2022 au 30/06/2022

REACTIONS :

1

La Commission entend :

Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

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

- des vapeurs et fumées de machines provenant du garage débouchent sous les fenêtres des voisins ; il conviendrait de prévoir l'extraction de ces fumées en toiture ;
 - la livraison des machines et matériaux se fait régulièrement sur le trottoir, gênant la circulation des piétons ; il y a lieu de prévoir une zone de livraison adaptée.
1. Considérant que le projet vise à, dans une maison unifamiliale, mettre en conformité le changement d'affectation du rez-de-chaussée arrière de logement en activité productive artisanale (atelier d'impression textile) ;
 2. Vu le permis de bâtir du 15 juin 1962 visant à « construire un immeuble à deux étages » ;
 3. Vu le refus de permis d'urbanisme du 6 octobre 2020 suite à la demande visant à « dans une maison unifamiliale, mettre en conformité la construction d'une véranda » ;
 4. Vu la confirmation du 30 juillet 2019 attestant de l'existence d'un logement ;
 5. Vu la demande de permis d'environnement de classe 2 introduite en date du 10 janvier 2022 et visant à « exploiter un atelier d'impression existant (rubrique 82-A) » ;
 6. Considérant que le bien se situe en zone d'habitation au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), arrêté par Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;
 7. Considérant que seul le rez-de-chaussée est concerné par la présente demande ;
 8. Considérant que le projet prévoit de transformer les locaux résiduels arrière de cette maison en vue d'y installer un atelier d'impression textile (+/-30 m²) ;
 9. Considérant que le changement d'affectation de logement en activité productive artisanale ne rentre pas dans les affectations proposées dans la prescription générale 0.12. du PRAS dans le cadre de la suppression totale ou partielle d'un logement ; que, au vu de l'art. 28 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) donnant force obligatoire au PRAS et valeur réglementaire en toutes ses dispositions, ce changement d'affectation n'est dès lors pas autorisable ;

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

Benjamin WILLEMS, *Président,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Joffrey ROZZONELLI, *Représentant 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,*