

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

LIEU : Rue du Saphir, 27-35
OBJET : exploiter un immeuble de logements

SITUATION : AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

AUTRE : -

ENQUETE : du 16/06/2022 au 30/06/2022

REACTIONS : 0

La Commission entend :

Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que la demande vise à régulariser l'exploitation d'installations classées présentes au sein d'un immeuble de logements situé en zone d'habitation au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) ;
2. Vu le permis de bâtir visant à construire un immeuble à appartements, délivré en date du 6 février 1970 et prorogé en date du 20 avril 1971 ;
3. Considérant que ce permis d'urbanisme autorise un total de 75 emplacements de parking, dont 50 situés au sous-sol du bâtiment et 25 dans la cour à l'arrière de celui-ci ;
4. Considérant que ce permis d'urbanisme localise le local chaufferie au rez-de-chaussée du bâtiment ;
5. Considérant que la demande de permis d'environnement vise à régulariser l'exploitation de :
 - 79 emplacements de parking, dont 53 situés au sous-sol du bâtiment et 26 dans la cour arrière de celui-ci (rubrique 68-B),
 - 2 chaudières au gaz de 2x395 kW situées dans un local chaufferie situé au 7^{ème} étage du bâtiment (rubrique 40-A) ;
6. Considérant que l'analyse comparative des plans relatifs à la situation urbanistique licite du bien et de ceux repris dans la demande de permis d'environnement fait apparaître de nombreuses disparités concernant notamment :
 - le nombre, la répartition et l'implantation des installations classées (emplacements de stationnement + chaufferie),
 - la modification d'aménagement des étages -1, 0 et +7 (suppression local vélo au droit des places 1 et 2 dans la cour, rajout de cage d'escalier dans le parking débouchant dans la cour et servant à ventiler ce dernier, local poubelle déplacé, création d'une zone de pleine terre dans la cour, ...)
7. Considérant que les plans de la demande de permis d'environnement correspondent à une situation de fait qui est donc illicite du point de vue urbanistique ; que les modifications visées concernent directement les installations classées et que celles-ci sont soumises à permis d'urbanisme ;
8. Considérant que, étant donné l'absence de demande de permis d'urbanisme conjointe à la demande de permis d'environnement, celle-ci doit être considérée comme incomplète car une demande de permis mixte aurait dû être introduite et la procédure ad hoc aurait dû être respectée ;
9. Considérant que le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU) a émis un avis favorable conditionnel sur la présente demande en date du 7 décembre 2017 (réf. CI.2008.1179/2/APM/vh) ;
10. Attendu que l'enquête publique n'a donné lieu à aucune réclamation et/ou observation ;
11. Considérant qu'il y a lieu de retirer de l'ordre du jour la présente demande de permis d'environnement étant donné que le demandeur est tenu d'introduire une demande de permis mixte (urbanisme et environnement) auprès d'*urban.brussels* (administration régionale).

POINT RETIRE de l'ordre du jour.

Frédéric NIMAL, *Président,*

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

Cédric VEKEMAN, *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,*